



# *Geschäftsbericht 2015*



**Investitionsbank  
Berlin**

Leistung für Berlin.



### *Die Investitionsbank Berlin*

Seit dem Jahr 1924 widmet sich die Investitionsbank Berlin bzw. ihre Rechtsvorgänger der Wohnungsbauförderung in Berlin. Im Jahr 1993 wurde das Aufgabenspektrum auf die Wirtschaftsförderung erweitert und die zuvor selbstständige Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR) in die Landesbank Berlin eingegliedert. Seit 2004 agiert die Investitionsbank Berlin wieder als eigenständige Anstalt des öffentlichen Rechts und befindet sich zu 100 % im Eigentum des Landes Berlin.

Der hier vorliegende Geschäftsbericht dient der schnellen Orientierung unserer Eigentümer, Geschäftspartner und Kunden über die wichtigsten Entwicklungen im Geschäftsjahr 2015. Er enthält den Lagebericht und den Jahresabschluss der Investitionsbank Berlin für das Geschäftsjahr 2015 deshalb nur in Auszügen. Den gesamten Jahresabschluss finden Sie im Internet unter <http://www.ibb.de/Geschaeftsberichte> und im elektronischen Bundesanzeiger. Der in diesem Geschäftsbericht in Auszügen wiedergegebene Jahresabschluss wurde nach handelsrechtlichen Vorschriften erstellt. Daneben hat die Investitionsbank Berlin zum 31.12.2015 auch einen Konzernabschluss auf Grundlage der International Financial Reporting Standards (IFRS) gefertigt, der auf den Internetseiten der IBB wiedergegeben wird.

---

# ***Geschäftsbericht 2015***

---

---

# Inhaltsverzeichnis

---

|                                                          |    |
|----------------------------------------------------------|----|
| An unsere Kunden und Geschäftspartner .....              | 4  |
| Bericht des Verwaltungsrats .....                        | 6  |
| Wirtschaftsförderung .....                               | 8  |
| Entwicklung der Wirtschaftsförderung 2015 .....          | 9  |
| Die Wirtschaftsförderung 2015 in Zahlen .....            | 10 |
| Ausblick: Die Mittelstandsoffensive 2016 .....           | 12 |
| Beteiligungen .....                                      | 13 |
| IBB Beteiligungsgesellschaft mbH .....                   | 13 |
| IBB Business Team GmbH .....                             | 14 |
| Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH ..... | 15 |
| Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH .....                | 15 |
| Berlin Tourismus & Kongress GmbH .....                   | 15 |
| Immobilien- und Stadtentwicklung .....                   | 16 |
| Entwicklung der Immobilienförderung 2015 .....           | 17 |
| Die Immobilienförderung 2015 in Zahlen .....             | 18 |
| Ausblick 2016 .....                                      | 19 |
| Nachhaltigkeit in der IBB .....                          | 20 |
| Refinanzierung .....                                     | 21 |
| Personalbericht .....                                    | 22 |
| Personalstruktur und Personalentwicklung .....           | 22 |
| Aus- und Weiterbildung .....                             | 23 |
| Dank des Vorstands .....                                 | 23 |

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| Lagebericht (in Auszügen)                                                         | 24 |
| Grundlagen                                                                        | 24 |
| Unternehmensmodell und Geschäftsstrategie                                         | 25 |
| Steuerungssysteme der Bank                                                        | 26 |
| Wirtschaftsbericht                                                                | 27 |
| Wirtschaftliche Rahmenbedingungen                                                 | 27 |
| Geschäftsverlauf                                                                  | 29 |
| Lage der Bank                                                                     | 30 |
| Nachtragsbericht                                                                  | 36 |
| Prognose- und Chancenbericht                                                      | 36 |
| Zusammenfassende Darstellung der Risikolage                                       | 41 |
| Jahresabschluss                                                                   | 42 |
| Bilanz zum 31. Dezember 2015                                                      | 42 |
| Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015 | 44 |
| Anhang für das Geschäftsjahr 2015 (in Auszügen)                                   | 46 |
| Allgemeine Angaben                                                                | 46 |
| Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden                                             | 46 |
| Anteilsbesitz der Investitionsbank Berlin gemäß § 285 Nr. 11 HGB                  | 48 |
| Organe der Investitionsbank Berlin                                                | 52 |
| Corporate-Governance-Bericht                                                      | 54 |
| Organigramm                                                                       | 58 |
| Impressum                                                                         | 60 |

---

# An unsere Kunden und Geschäftspartner

---

## *Sehr geehrte Damen und Herren,*

das Jahr 2015 war ein gutes Jahr für die Berliner Wirtschaft, die mit einem Wachstum von 2,2% die Erwartungen übertroffen hat und erneut stärker wuchs als im Bundesdurchschnitt (1,7%). Auch die positive Entwicklung des Arbeitsmarktes hielt weiter an: Ende des Jahres waren in Berlin fast 45.000 Menschen mehr in Arbeit als ein Jahr zuvor und die Arbeitslosigkeit sank im Jahresdurchschnitt auf rund 195.000 und damit erstmals seit 1991 wieder unter die Marke von 200.000.

Der Trend stimmt, absolut betrachtet hat Berlin jedoch noch viel aufzuholen: Nach wie vor rangiert die Hauptstadt hinsichtlich der relativen Wirtschaftsleistung hinter den Stadtstaaten Hamburg und Bremen. Auch die Arbeitslosenquote liegt mit 10,7% noch relativ hoch, wobei nicht übersehen werden darf, dass es in den letzten Jahren gelungen ist, diese von 19% im Jahr 2005 nahezu zu halbieren.

Durch die grundlegende Modernisierung der Berliner Wirtschaft in den letzten Jahrzehnten und eine damit deutlich gestiegene internationale Wettbewerbsfähigkeit hat Berlin beste Voraussetzungen, den Wachstumskurs fortzusetzen. Berlin muss den Modernisierungspfad weiter verfolgen und sich den Herausforderungen der Digitalisierung stellen. Hier liegt der Schwerpunkt der von der

Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung und der IBB im Herbst 2015 gestarteten Mittelstandsoffensive, die nun auch Erweiterungen und Modifikationen bei zahlreichen Förderprogrammen ausgelöst hat. In den Programmen „Transfer BONUS“, „Berlin Innovativ“ sowie bei der Gemeinschaftsaufgabe (GRW) wird die Digitalisierung künftig speziell berücksichtigt und mit „Berlin Mittelstand 4.0“ werden wir ein neues Programm mit dem Schwerpunkt Digitalisierung auflegen. Wir unterstützen dabei sowohl die Unternehmen der Digitalwirtschaft bei der Realisierung ihrer Geschäftsmodelle als auch die Berliner mittelständischen Unternehmen in der Breite bei der digitalen Modernisierung ihrer Verfahren und Prozesse. Es ist erklärtes Ziel dieser Initiative, die Digitalisierung des Berliner Mittelstands erheblich voranzubringen und Berlin auf einem Wachstumsmarkt nachhaltig zu positionieren, auf dem bis zum Jahr 2030 nach einer Studie unserer Volkswirte bis zu 270.000 Arbeitsplätze in der Hauptstadt neu entstehen könnten.

Das erfreuliche Wirtschaftswachstum der letzten Jahre hat auf der anderen Seite dazu geführt, dass der Druck auf den Wohnungsmarkt immer stärker wurde. In den letzten fünf Jahren ist die Berliner Bevölkerung um deutlich mehr als 200.000 Köpfe und damit in der Größenordnung einer Stadt wie Magdeburg oder Lübeck gewachsen. Der Markt hat darauf reagiert und sowohl die

Baugenehmigungen als auch die Fertigstellungen sind kräftig angestiegen. Ein deutliches Wachstum verzeichneten auch die Bewilligungen im Rahmen des modifizierten IBB Wohnungsneubaufonds für die Versorgung breiter Bevölkerungsschichten mit preisgünstigem Wohnraum, von 100 Wohnungen in 2014 auf 1.000 im Jahr 2015. Angesichts der nach wie vor stark wachsenden Bevölkerung müssen diese Zahlen in den nächsten Jahren aber weiter kräftig gesteigert werden, um den Bedarf zu decken.

Die Finanzierungszusagen der IBB sind im Berichtsjahr um gut 30% auf 1.217 Mio. Euro gestiegen, wovon rund drei Viertel auf den Geschäftsbereich Immobilien- und Stadtentwicklung und ein Viertel auf die Wirtschaftsförderung entfallen. Einem kräftigen Anstieg im Immobilienbereich – allein für die Neubauförderung wurden nahezu 100 Mio. Euro mehr eingesetzt als im Vor-

jahr – steht dabei ein moderater Rückgang im Bereich der Wirtschaftsförderung gegenüber, der im Zusammenhang mit sehr guten Finanzierungsverhältnissen am Markt und einer guten Liquiditätsausstattung der mittelständischen Unternehmen zu sehen ist. Sehr erfreulich ist ein deutlicher Anstieg der Gründerförderung um mehr als 60% von 39 Mio. Euro im Vorjahr auf 64 Mio. Euro in 2015. Viele Finanzierungsvorhaben setzen wir gemeinsam mit weiteren Bankpartnern um. Deshalb freut es uns sehr, dass unsere Konsortialfinanzierungen insgesamt um gut 70% gegenüber dem Vorjahr auf rund 280 Mio. Euro zugenommen haben.

Insgesamt beträgt der Jahresüberschuss für die IBB 78,5 Mio. Euro. Das Fördergeschäft bildet hier mit 25,9 Mio. Euro die Grundlage eines für die IBB erfolgreichen Geschäftsjahres 2015. Zusätzlich ist das Jahresergebnis in 2015 einmalig durch Sondereffekte aus der

Auflösung nicht mehr benötigter Rückstellungen im Gesamtbetrag von 52,6 Mio. Euro beeinflusst, die zur Eigenkapitalstärkung vollständig thesauriert und der Zweckrücklage zugeführt werden sollen.

Wir versichern Ihnen, dass das Land Berlin und die IBB auch künftig alles tun werden, um Ihnen eine bestmögliche Unterstützung bei Ihren Projekten und Vorhaben zu ermöglichen und wünschen uns eine weiterhin gute Zusammenarbeit mit Ihnen.



Cornelia Yzer  
Senatorin für Wirtschaft, Technologie  
und Forschung des Landes Berlin



Dr. Jürgen Allerkamp  
Vorstandsvorsitzender  
Investitionsbank Berlin



Sonja Kardorf  
Mitglied des Vorstands  
Investitionsbank Berlin

---

# *Bericht des Verwaltungsrats für das Geschäftsjahr 2015*

---

Die IBB ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts und das zentrale Förderinstitut des Landes Berlin.

Der Verwaltungsrat hat die ihm per Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung übertragenen Aufgaben wahrgenommen. Die Arbeit des Verwaltungsrats wurde durch den Risiko- und Prüfungs-, den Nominierungs- und den Vergütungskontrollausschuss unterstützt. Die Ausschüsse haben die im Gesamtgremium zu behandelnden Themen und Beschlüsse vorbereitet sowie die nach Geschäftsordnung zugewiesenen Beschlusskompetenzen ausgeübt. Der Verwaltungsrat und der Risiko- und Prüfungsausschuss traten im Berichtsjahr zu insgesamt vier ordentlichen Sitzungen zusammen. Der Nominierungs- und der Vergütungskontrollausschuss traten zu vier beziehungsweise zwei Sitzungen zusammen.

Der Vorstand informierte den Verwaltungsrat sowie dessen Ausschüsse laufend über die Entwicklung der Bank sowie über wichtige Geschäftsvorfälle. Die regelmäßige Berichterstattung umfasste Berichte zu der Geschäfts- und Ergebnisentwicklung, der strategischen Ausrichtung der Bank, der Risikosituation, aufsichtsrechtlichen sowie regulatorischen Entwicklungen und deren Auswirkungen auf die IBB sowie die Implikationen der Entwicklungen an den Kapitalmärkten auf die Ertrags-, Liquiditäts- und

Risikosituation der Bank. Der Vorstand hat über die Geschäfts-, Risiko, IT- und Vergütungsstrategie berichtet und diese mit dem Verwaltungsrat erörtert. Zudem wurden die Berichte zur Tätigkeit der Revision und der Compliance sowie der Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2014 vorgelegt.

Weitere Schwerpunkte der Tätigkeit des Verwaltungsrats und seiner Ausschüsse waren die intensive Erörterung der Ertragslage der Bank im Niedrigzinsumfeld und deren Auswirkungen für die Mittelfristplanung, die nachhaltige Eigenkapitalausstattung vor dem Hintergrund steigender regulatorischer Anforderungen, die Weiterentwicklung des Produktportfolios, die Begleitung der Bank bei größeren Finanzierungstransaktionen, die Prüfung des Jahres- und des Konzernabschlusses sowie abschließend die Sozialversicherungsangelegenheiten ehemaliger Vorstandsmitglieder.

Die Vorsitzenden der Ausschüsse berichteten dem Verwaltungsrat jeweils regelmäßig über die Ergebnisse ihrer Beratungen. Im Berichtszeitraum hat ein Mitglied des Verwaltungsrates zu einem Sachverhalt einen Interessenkonflikt offen gelegt. Das Mitglied des Verwaltungsrates hat, sofern der Sachverhalt im Verwaltungsrat erörtert worden ist, nicht an der Erörterung teilgenommen.

Die PricewaterhouseCoopers AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, nahm die gesetzlich vorgeschriebene Abschlussprüfung für das Geschäftsjahr 2015 vor. Im Ergebnis der Prüfung wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Verwaltungsrat nahm das Ergebnis der Abschlussprüfung nach Erläuterung durch den Abschlussprüfer in seiner Sitzung am 18. März 2016 zur Kenntnis. Einwände gegen den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss der IBB wurden durch das Gremium nicht erhoben. Der Verwaltungsrat stellte den Jahresabschluss der Bank für das Geschäftsjahr 2015 fest und billigte den Konzernabschluss.

Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2015 beträgt nach Abzug des Berlin-Beitrags der IBB 78.507.646,64 Euro. Über die Verwendung des Bilanzgewinns beschließt gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 1 des IBB-Gesetzes i. V. m. § 16 Abs. 2 Ziffer 1 der Satzung der IBB der Senat von Berlin. Der Verwaltungsrat schlägt dem Gesellschafter vor, für den Anteil von 52.621.029,65 Euro, der sich aus der Anpassung der Zuwendungsverträge für bedingt rückzahlbare Zuschüsse für die VC Fonds begründet, eine vollständige Thesaurierung und Zuführung zur Zweckrücklage der IBB vorzusehen. Für den verbleibenden Betrag von 25.886.616,99 Euro, soll ebenso für den Betrag in Höhe von 19.414.962,74 Euro (75%)

verfahren werden. Der Restbetrag in Höhe von 6.471.654,25 Euro (25%) soll an das Land Berlin ausgeschüttet werden.

Der Verwaltungsrat dankt dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der IBB für ihre erfolgreiche Arbeit und den persönlichen Einsatz im Geschäftsjahr 2015.

Berlin, 18. März 2016

|                                                                                                                               |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>GETRÄNKE</b><br>SE SCHOKOLADE 2,90<br>SE MILCH MIT HONIG 2,50<br>LATTE GROSS 2,90<br>SE ZITRONE 2,80                       | HOLUNDER / LITSCH / KRÄUTER /<br>INGWER-ORANGE / QUITTE<br>ALMOUDLER 0,25 LTR 2,30                                                                   | RIESLING / DEUTSCHLAND 2,60<br>RIVANER 0,1 LTR 2,60<br>BRUNLER HOCH RHEINISCHEN / DEUTSCHLAND 3,30<br><b>SCHAUMWEIN</b><br>PROSECCO 0,1 LTR 2,60<br>DEI COLLI TREVIGIANI / ITALIEN 2,60<br>SEKT 0,1 LTR 2,60<br>WINKERSEKT MOSEL / DEUTSCHLAND 4,50<br>CREMANT 0,1 LTR 4,50<br>DE LOIRE BLANC / FRANKREICH<br>FRANZISKANER 0,5 LTR 3,30<br>KRISTALL / WEIZEN GINDEL 2,80<br>BERLINER WEISSE 0,33 LTR 2,80<br>HOLUNDER / RHABARBER<br>MOLLE MIT KOMPOTT 4,50<br>SPIRITUOSEN, KLAPAFITI UND<br>WHISKEY AN DER BAR! |
| <b>HER GAST!</b><br>DU BIST KAFFEE UND AUCH KUCHEN<br>MIT MAL ETWAS SICHER.<br>LIEBE WENN DU WARTST DU<br>FERNLESEN ZUSAMMEN. | WENN DU TIPST WIE STUND UM STUND.<br>DANN WIE STETS MIT DIR IN DER<br>UND STICHEN FESTER AUF DEN KUCHEN.<br>WENN DU BIST SAFTIG ICH TRINK NOCH EINEN | WIR KUCHEN, BACKEN, BRATEN ALLES SELBER. UNSERE PASTEN, CHUTNEYS UND AUSTRICHE SIND ALLE<br>HAUSEGEMACHT UND OHNE KONSERVIERUNGSMITTEL. UNSERE BROT- UND KUCHENLIEFERANTEN VERWENDEN ZU<br>EINEM GROSSEN TEIL UND ZUTATEN.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



# Wirtschaftsförderung

## Entwicklung der Wirtschaftsförderung 2015

### Situation

Das Jahr 2015 brachte für Berlin mit 2,2% ein solides Wirtschaftswachstum auf Vorjahresniveau. Das gesamte Jahr war durch eine hohe Liquidität der Unternehmen, durch die europäische Niedrigzinspolitik und sehr gute Kreditkonditionen am Markt gekennzeichnet, was sich dämpfend auf die Nachfrage nach Fördermitteln auswirkte.

### Finanzierungsvolumen leicht rückläufig

Mit Finanzierungszusagen in Höhe von 288,8 Mio. Euro liegt das Förderergebnis 2015 um rund 12% unter dem Vorjahreswert. Während das Kreditvolumen um gut 10% zulegen ist dieser Rückgang ausschließlich auf die Zuschussförderung zurückzuführen, wo wir bei den GRW-Investitionszuschüssen wegen des Auslaufens der bisherigen Förderbestimmungen im Vorjahr eine Sonderkonjunktur

erlebten und ein Rekordergebnis verzeichneten. Dagegen ist die Anzahl der Finanzierungszusagen gegenüber dem Vorjahr um gut 10% von 944 auf 1.041 gestiegen. Während im Vorjahr gut 348 Tsd. Euro auf eine Finanzierungszusage entfielen, waren dies in 2015 lediglich rund 277 Tsd. Euro. Dies ist sowohl auf eine größere Bedeutung der kleinteiligeren Gründerprogramme zurückzuführen, als auch auf kleinere durchschnittliche Finanzierungszusagen etwa beim GRW-Programm.

### Finanzierungszusagen in der Wirtschaftsförderung, 2006–2015 (ohne Globaldarlehen und Sonderfinanzierungen)



## Die Wirtschaftsförderung 2015 in Zahlen

| Programme                               | Finanzierungszusagen |                        |           |       |
|-----------------------------------------|----------------------|------------------------|-----------|-------|
|                                         | Anzahl               | Volumen (in Mio. Euro) |           |       |
| Stand: 31.12.2015                       |                      | D, B, B                | Zuschüsse | Summe |
| Berlin Start                            | 93                   | 11,1                   | –         | 11,1  |
| Berlin Kredit                           | 39                   | 22,2                   | –         | 22,2  |
| Berlin Kapital                          | 4                    | 3,0                    | –         | 3,0   |
| Berlin Kredit Innovativ                 | 12                   | 7,1                    | –         | 7,1   |
| Gemeinschaftsausgabe (GRW)              | 148                  | –                      | 61,7      | 61,7  |
| KMU-Fonds                               | 3                    | 1,0                    | –         | 1,0   |
| KMU-Fonds Mikrokredite bis 25 Tsd. Euro | 141                  | 3,1                    | –         | 3,1   |
| Wachstumsprogramm                       | 17                   | 125,0                  | –         | 125,0 |
| Pro FIT                                 | 113                  | 27,7                   | 14,2      | 41,9  |
| Innovationsassistent                    | 217                  | –                      | 4,3       | 4,3   |
| Zwischenfinanzierung Film               | 23                   | 4,2                    | –         | 4,2   |
| Programm für Internationalisierung      | 230                  | –                      | 4,0       | 4,0   |
| Liquiditätshilfen                       | 1                    | 0,3                    | –         | 0,3   |
| <b>Summe IBB</b>                        | 1.041                | 204,7                  | 84,1      | 288,8 |
| IBB-Beteiligungsgesellschaft            | 55                   | 17,3                   | –         | 17,3  |
| <b>Gesamtsumme</b>                      | 1.096                | 222,0                  | 84,1      | 306,2 |
| Clusteranteil (IBB-Förderung)           | 671                  | 127,4                  | 51,9      | 179,4 |
| Clusteranteil in %                      | 64,5                 | 62,3                   | 61,7      | 62,1  |
| Gründeranteil (IBB-Förderung)           | 410                  | 35,5                   | 28,5      | 64,0  |
| Gründeranteil in %                      | 39,4                 | 17,3                   | 33,8      | 22,1  |

(Erläuterung: D, B, B = Darlehen, Beteiligungen, Bürgschaften)

## Gründungsfinanzierung deutlich gestiegen

Mit 64,0 Mio. Euro wurden in diesem Jahr deutlich höhere Finanzierungszusagen für Gründungsvorhaben ausgesprochen als im Vorjahr (39,4 Mio. Euro). Der Gründeranteil stieg damit von 12% im Vorjahr auf 22% im Berichtsjahr. Bezogen auf die Anzahl der Finanzierungszusagen betrug der Gründeranteil sogar 39%. Rechnet man die IBB Beteiligungsgesellschaft dazu, deren Beteiligungen ausschließlich im Bereich der Unternehmensgründung erfolgen, stiegen die Finanzierungszusagen sogar auf 81,3 Mio. Euro und der Gründeranteil an den Finanzierungszusagen auf fast 27%.

Eine besonders große Bedeutung hatte die Gründungsfinanzierung in einigen Clustern, die zum Teil auf Gründungsanteile an den Finanzierungszusagen von mehr als 50% kamen. Im Durchschnitt ergab sich in den Clustern ein Gründungsanteil von 30%, während dieser in den übrigen Bereichen (Breitenförderung) nur bei gut 20% lag.



## Fast 15.000 Arbeitsplätze durch IBB-Förderung

Die direkten Arbeitsplatzeffekte der IBB-Förderung lagen in 2015 bei rund 9.500 Arbeitsplätzen, die erhalten oder neu geschaffen werden konnten. Rechnet man die sekundären Beschäftigungseffekte in vor- und nachgelagerten Wertschöpfungsbereichen dazu, ergeben sich rund 15.000 Arbeitsplätze. Durch die Finanzierungszusagen der IBB wurden im Berichtsjahr Investitionen in Höhe von knapp 2,4 Mrd. Euro angeschoben, was zu einer Steigerung des Bruttoinlandsprodukts von 3,1 Mrd. Euro im Zeitraum bis 2017 führt.

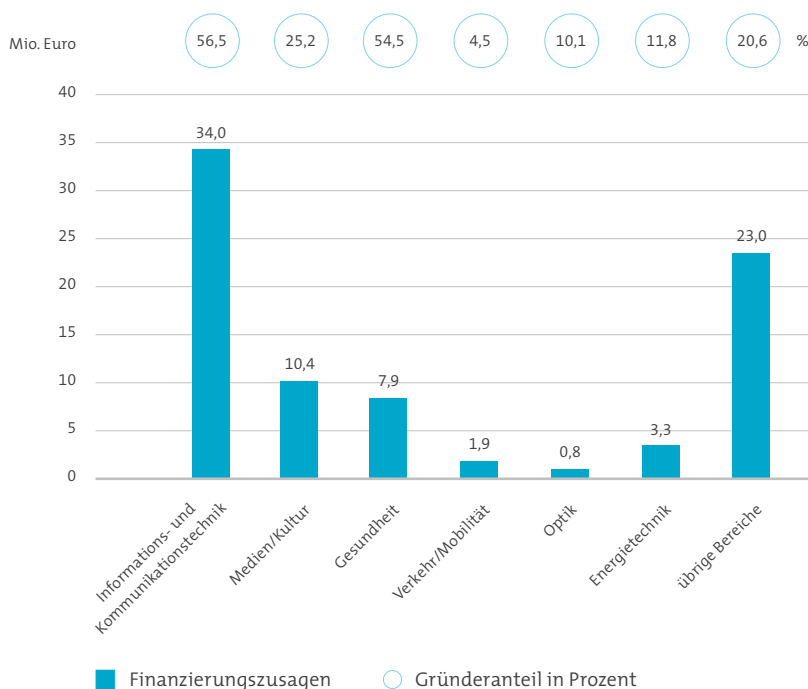
## Die IBB Business Team GmbH

Die IBB Business Team GmbH ist eine hundertprozentige Tochter der IBB. Bei ihr werden alle Serviceleistungen rund um die Förderung zusammengefasst. Zu nennen sind hier in erster Linie die folgenden Angebote:

- Businessplan-Wettbewerb Berlin-Brandenburg (BPW)
- Coaching BONUS (Coaching bei Internationalisierung und Unternehmensnachfolge)
- Transfer BONUS (Förderung von Kooperationsprojekten zwischen Wissenschaft und Wirtschaft)
- Deutsche Gründer- und Unternehmertage (deGUT)



## Finanzierungszusagen für Gründer, 2015\*



\* einschließlich IBB Beteiligungsgesellschaft mbH

## Im Fokus:

### Der Businessplan-Wettbewerb Berlin-Brandenburg (BPW)

ist der größte regionale Gründerwettbewerb in Deutschland. Ziel ist die Initiierung qualifizierter und nachhaltiger Unternehmensgründungen in Berlin und Brandenburg.

In 2015 wurden von 1.019 potenziellen Gründerinnen und Gründern insgesamt 451 Geschäftskonzepte eingereicht, von denen 247 Businesspläne und 70 Canvas-Modelle waren. 134 Pläne entfielen auf den Bereich „BPW Study“, der Studenten frühzeitig auf eventuelle spätere Gründungsvorhaben vorbereitet.

Aus den Wettbewerben 1996–2014 sind 1.762 Unternehmen mit 10.357 Arbeitsplätzen hervorgegangen, die heute noch bestehen.



Am 4. März 2015 lud Senatorin Cornelia Yzer zum 1. Berliner Wirtschaftsfördertag in die IBB. Fortsetzung folgt.

### Ausblick: Die Mittelstandsoffensive 2016

Mit einigen Programmerweiterungen und neuen Programmen wollen wir die Investitionen des Berliner Mittelstands 2016 noch intensiver fördern und insbesondere Investitionen im Zuge der Digitalisierung unterstützen:

#### KMU-Fonds

Aufstockung des KMU-Fonds um 144 Mio. Euro im Zeitraum 2014 bis 2020. Programmerweiterung auf Investitionen zur Verminderung von CO<sub>2</sub>-Emissionen ab Herbst 2016 (Umweltfenster).

#### Berlin Innovativ

Verdoppelung der Darlehenshöchstsumme auf 2 Mio. Euro. Abwicklung über die Hausbank mit 70%iger Haftungsfreistellung aus dem Juncker-Paket. Start: 1. Hj. 2016

#### Mittelstand 4.0

Neuprogramm für Darlehen bis 6 Mio. Euro für Investitionen in Digitalisierung und innovative Technologien. Start geplant: 1. Hj. 2016

#### Transfer-BONUS

Seit 1. Januar 2016 wird der Bereich Digitalisierung besonders gefördert. Im Rahmen der Standardvariante kann hier einmalig ein Zuschuss von bis zu 45.000 Euro bewilligt werden.

#### GRW-Programm

Erweiterung für Unternehmen im IT-Dienstleistungsbereich im 1. Hj. 2016 geplant.

## Beteiligungen

Für einige besondere Förderangebote hat die IBB Tochtergesellschaften gegründet, die z.B. Risikokapital-Finanzierungen (IBB Beteiligungsgesellschaft mbH) oder Coaching-Unterstützung (IBB Business Team GmbH) anbieten. Als Förder- und Strukturbank des Landes Berlin engagiert sich die IBB darüber hinaus seit Jahren für Institutionen der Berliner Wirtschaftsförderung. Dazu zählen die Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH, die Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH und die Berlin Tourismus & Kongress GmbH. Durch die enge Verknüpfung mit diesen Gesellschaften können die Möglichkeiten zur Zusammenarbeit für die Berliner Wirtschaftsförderung und den Standort Berlin besser genutzt werden. Insgesamt ist die Investitionsbank Berlin (IBB) an 11 Unternehmen direkt beteiligt.

### IBB Beteiligungsgesellschaft mbH

Die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH wurde im Jahr 1997 gegründet und geht im Rahmen mehrerer Fonds offene Kapitalbeteiligungen (Early Stage) an Berliner Technologieunternehmen und an Unternehmen aus dem Bereich der Kreativwirtschaft ein. Die Gesellschaft ist seit Jahren einer der aktivsten VC-Investoren Deutschlands und hat maßgeblich zur Entwicklung Berlins zum erfolgreichen Start-up-Standort beigetragen.

Insgesamt hat die IBB Beteiligungsgesellschaft seit 1997 Fonds mit einem Volumen von über 250 Mio. Euro aufgelegt. Mit 100 Mio. Euro (je 50 % aus EFRE-Mitteln und Mitteln der IBB) wurden in 2015 die Venture Capital Fonds der IBB Beteiligungsgesellschaft aufgestockt. Damit können in den nächsten Jahren noch mehr Berliner Start-ups finanziert werden.

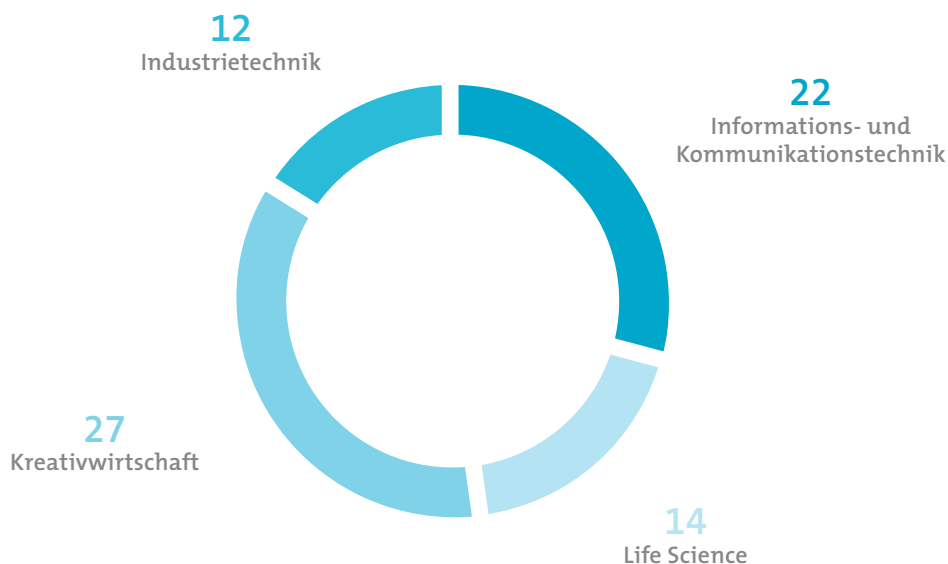
In 2015 wurden 10 neue Beteiligungen eingegangen sowie 45 Folgerunden abgeschlossen. In Erst- und Folgerunden hat die IBB Beteiligungsgesellschaft über 17 Mio. Euro investiert. Daneben haben private Investoren den Start-ups weitere 110 Mio. Euro bereitgestellt. Auch eine Reihe erfolgreicher Exits konnte in 2015 realisiert werden.



|                                                                    |                 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Investitionen 2015                                                 | 17,3 Mio. Euro  |
| Finanzierungsrunden 2015 (davon Erstrunden)                        | 55 (10)         |
| Beteiligungskapital 2015 (mit Finanzierungspartnern)               | 127,2 Mio. Euro |
| Portfoliounternehmen per 31.12.2015 (Anzahl)                       | 75              |
| Gesamtumsatz der Portfoliounternehmen 2015                         | 327 Mio. Euro   |
| Gesamtzahl der Arbeitsplätze in den Portfoliounternehmen           | 2.485           |
| Gesamtes Beteiligungskapital seit 1997 (mit Finanzierungspartnern) | 1.132 Mio. Euro |

Zum Jahresende 2015 umfasste das Portfolio der IBB Beteiligungsgesellschaft mbH 75 Unternehmen.

### *Das Beteiligungsportfolio der IBB Beteiligungsgesellschaft mbH (Jahresende 2015)*



#### *IBB Business Team GmbH*

Mit den Fördermaßnahmen der IBB Business Team GmbH (IBB BT) unterstützt die IBB Start-ups, kleinere und mittlere Unternehmen (KMU) sowie Eigentümer von Wohnimmobilien durch Coaching, Beratung und die Organisation von Veranstaltungen:

##### **Coaching BONUS**

Zuschüsse für betriebswirtschaftliches Coaching und bei Internationalisierung und Unternehmensnachfolge.

##### **Transfer BONUS**

Förderung von Kooperationen zwischen KMU und Wissenschaft. Seit 2016 erweitert auf Digitalisierungsprojekte.

##### **Businessplan-Wettbewerb**

##### **Berlin-Brandenburg (BPW)**

Der BPW bietet den Teilnehmern Unterstützung bei der Entwicklung eines tragfähigen Geschäftsplans. Er wird gemeinsam mit der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB), den Unternehmensverbänden in Berlin und Brandenburg e.V. (UVB) und weiteren Partnern organisiert.

##### **Deutsche Gründer- und Unternehmertage (deGUT)**

Die deGUT gilt deutschlandweit als Leitmesse für Gründer sowie junges Unternehmertum und bietet ein umfassendes Informations- und Beratungsangebot zu allen Gründungsfragen.

##### **Energieberatung für Effizienz und Optimierung (ENEO)**

ENEO unterstützt Eigentümer von Wohnimmobilien bei der energetischen Sanierung von Wohngebäuden. Durch ENEO werden insbesondere energetische Gutachten und Beratung bei der Umsetzung von Modernisierungsmaßnahmen gefördert.

## *Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH*

Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie ist die Gesellschaft für Wirtschafts-, Technologieförderung und Stadtmarketing des Landes Berlin. Als Public Private Partnership stehen hinter Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie neben der Investitionsbank Berlin und weiteren Institutionen der Berliner Wirtschaft auch über 200 Unternehmen, die sich für ihre Stadt engagieren.

Im Rahmen von 289 Projekten hat Berlin Partner in 2015 Unternehmen unterstützt, die insgesamt 6.650 Arbeitsplätze in Berlin realisieren. Dabei werden rund 723 Mio. Euro investiert. Berlin Partner unterstützt Unternehmen sowohl bei der Ansiedlung in Berlin als auch beim Wachstum am Standort. Zahlreiche Fachexperten bilden mit maßgeschneiderten Services und einer exzellenten Vernetzung zur Wissenschaft ein optimales Angebot, um Innovations-, Ansiedlungs-, Expansions- und Standortsicherungsprojekte zum Erfolg zu führen. Zudem verantwortet Berlin Partner das weltweite Marketing für die deutsche Hauptstadt, beispielsweise mit der erfolgreichen „be Berlin“-Kampagne.



## *Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH*

Die Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH organisiert die Filmförderung und das Marketing für den Film- und Medienstandort Berlin-Brandenburg. So hat die Gesellschaft dazu beigetragen, dass sich die Hauptstadtregion in den vergangenen Jahren zur deutschen Filmhauptstadt, zu einer bedeutenden Kreativmetropole und zum Zentrum der digitalen Gründerszene entwickelt hat.

## *Berlin Tourismus & Kongress GmbH (visitBerlin)*

Die Berlin Tourismus & Kongress GmbH (BTK) vermarktet Berlin als Tourismusdestination und Kongressstandort unter der Marke „visitBerlin“. Außer der IBB sind das Land Berlin, die Berliner Hotellerie sowie weitere öffentliche Institutionen an der BTK beteiligt. In 2015 konnten erstmals mehr als 30 Mio. Übernachtungen in Berlin gezählt werden. Der Tourismus zählt damit zu den bedeutenden Wirtschaftsfaktoren Berlins.



Mehr als 400 Gäste besuchten die Abschlussveranstaltung des Businessplan-Wettbewerbs 2014/2015 am 9. Juli 2015 in der IBB.



---

# *Immobilien- und Stadtentwicklung*

---

## Entwicklung der Immobilienförderung 2015

### Situation

Die demografische Entwicklung hält den Berliner Wohnungsmarkt fest im Griff. Vor allem durch die anhaltend hohe Zuwanderung steigt die Bevölkerungszahl weiter an. In den letzten fünf Jahren wuchs Berlin um mehr als 200.000 Einwohner und damit in der Größenordnung einer Großstadt wie Magdeburg oder Lübeck. Zusätzlich müssen in absehbarer Zeit zehntausende Flüchtlinge ebenfalls in stabile Wohnsituationen jenseits der Gemeinschaftsunterkünfte gebracht werden.

Zwar haben die Baugenehmigungen und Baufertigstellungen in den letzten Jahren kräftig angezogen, aber die Angebotsausweitung hält der Nachfrageentwicklung noch nicht stand, so dass Mieten und Kaufpreise weiter ansteigen. Insbesondere eine ausreichende und angemessene Wohnungsversorgung im unteren Preissegment erfordert weiterhin das große Engagement aller Beteiligten.

### Finanzierungsvolumen legt kräftig zu

Im Geschäftsbereich Immobilien- und Stadtentwicklung ist das Finanzierungsvolumen 2015 gegenüber dem Vorjahr um mehr als 50% von 591 Mio. Euro auf 928 Mio. Euro angewachsen, wobei mit 650 Mio. Euro rund 70% auf das Neugeschäft entfielen. Fast in allen Bereichen wurden die Vorjahresergebnisse übertroffen, wobei an vorderster Stelle eine Erhöhung der Neubauförderung um fast 100 Mio. Euro und eine Ausweitung der Konsortialfinanzierungen um ebenfalls rund 100 Mio. Euro erwähnenswert sind. Dabei ist es besonders erfreulich, dass es in Zusammenarbeit mit unseren privaten Finanzierungspartnern gelungen ist, auch größere Vorhaben zu finanzieren. Aber auch bei der energetischen Gebäudesanierung verzeichnen wir einen erfreulichen Anstieg der Finanzierungszusagen um mehr als 40% auf 85 Mio. Euro, womit die verfügbaren Mittel nahezu ausgeschöpft werden konnten.

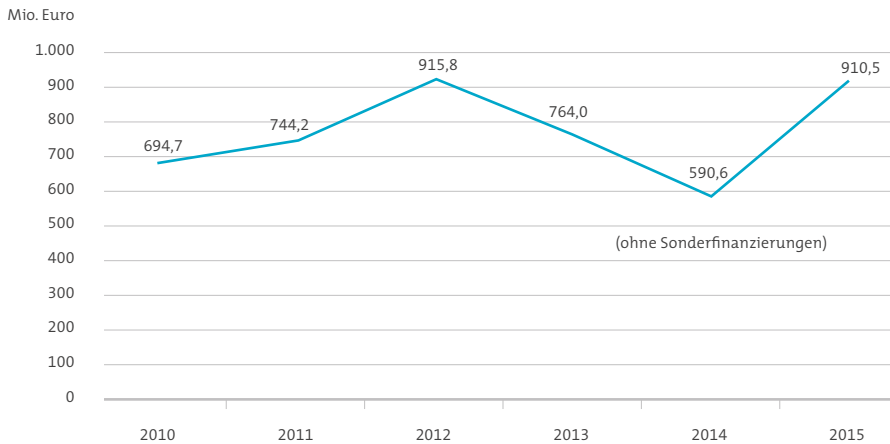
928

Millionen Euro  
Finanzierungsvolumen  
Immobilien- und  
Stadtentwicklung

## Die Immobilienförderung 2015 in Zahlen

|                                                   | Finanzierungszusagen in Mio. Euro |              |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| Berichtsjahr                                      | 2014                              | 2015         |
| <b>Sanierung und Modernisierung</b>               |                                   |              |
| IBB Energetische Gebäudesanierung                 | 60,1                              | 76,5         |
| IBB Altersgerecht Wohnen                          | 3,8                               | 6,0          |
| IBB Wohnraum Modernisieren                        | 5,5                               | 4,1          |
| KfW Energieeffizient Sanieren                     | 1,1                               | 8,5          |
| KfW Altersgerecht Umbauen                         | 0,2                               | –            |
| <b>Zwischensumme Sanierung und Modernisierung</b> | <b>70,7</b>                       | <b>95,2</b>  |
| <b>Neubau</b>                                     |                                   |              |
| IBB Familienbaudarlehen                           | –                                 | 0,2          |
| KfW Energieeffizient Bauen                        | 6,0                               | 11,2         |
| KfW Wohneigentumsprogramm                         | 1,1                               | 1,5          |
| Genossenschaftlicher Neubauwettbewerb             | 3,0                               | 1,3          |
| IBB Wohnungsneubaufonds                           | 4,5                               | 52,5         |
| IBB Wohnungsneubau (Ergänzungswohnungen)          | 7,1                               | 52,9         |
| <b>Zwischensumme Neubau</b>                       | <b>21,6</b>                       | <b>119,4</b> |
| <b>Konsortialgeschäft</b>                         |                                   |              |
| Konsortialdarlehen und Konsortialavale            | 52,0                              | 154,5        |
| <b>Zwischensumme Konsortialgeschäft</b>           | <b>52,0</b>                       | <b>154,5</b> |
| <b>Sonstiges</b>                                  |                                   |              |
| Berlin Infra                                      | 78,7                              | 73,9         |
| Sanierungs- und Strukturdarlehen                  | 63,3                              | 14,8         |
| Förderergänzungsdarlehen                          | 185,0                             | 179,5        |
| Zuschussprogramme                                 | 15,7                              | 12,4         |
| Avale (Berlin Infra)                              | 31,9                              | –            |
| <b>Zwischensumme Sonstiges</b>                    | <b>374,6</b>                      | <b>280,6</b> |
| <b>Summe Neugeschäft</b>                          | <b>519,0</b>                      | <b>649,7</b> |
| Umfinanzierungen                                  | 71,6                              | 260,8        |
| <b>Summe (ohne Sonderfinanzierungen)</b>          | <b>590,6</b>                      | <b>910,5</b> |
| Sonderfinanzierungen                              | –                                 | 17,9         |
| <b>Summe (mit Sonderfinanzierungen)</b>           | <b>590,6</b>                      | <b>928,4</b> |

## Finanzierungszusagen in der Immobilien- und Stadtentwicklung



### Ausblick 2016 Weitere Steigerung der Neubauförderung

Nachdem es in 2015 gelungen ist, das Förderziel von 1.000 Wohnungen beim IBB Wohnungsneubaufonds zu erreichen, sollen die Förderleistungen in 2016 auf 2.500 und in 2017 auf 3.000 geförderte Wohnungen gesteigert werden, womit dann im Jahr 2017 – das bisherige Verhältnis von gebundenen und freien Wohnungen unterstellt – annähernd 10.000 Wohnungen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung des Landes Berlin finanziert würden.

### Einführung und Umsetzung der IBB Familienbaudarlehen

Im zweiten Halbjahr 2015 wurde die Einführung eines zweijährigen Pilotprogrammes „IBB Familienbaudarlehen“ beschlossen, das nun umzusetzen ist. Auf Grundlage der aktuellen Marktverhältnisse werden die Förderkonditionen hier noch einmal überprüft und ggf. angepasst. Ziel des Programmes ist die Förderung des Eigentumserwerbs für Familien mit Kindern und bis zu einem Nettojahreseinkommen von 40.680 Euro bei einem Dreipersonen- und 48.960 Euro bei einem Vierpersonenhaushalt. Sowohl der Neubau als auch der Erwerb einer neu geschaffenen Wohnimmobilie kann über das Programm finanziert werden. Die Förderung erfolgt durch zinsverbilligte Kredite, die in der Regel neben einem Baudarlehen der Hausbank nachrangig vergeben werden.

### Begleitung des Projektes „Experimenteller Geschoss- wohnungsbau“

Auf Grundlage eines vom Berliner Abgeordnetenhaus eingerichteten Sondervermögens im Volumen von 30 Mio. Euro hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt im Juni 2015 das Projekt „Experimenteller preiswerter Wohnungsneubau“ gestartet, das im November 2015 entschieden worden ist. Von 24 Projekten sind letztlich 9 ausgewählt worden, die sehr zeitnah in den Jahren 2016 bis 2018 umgesetzt werden sollen. Ziel ist vor dem Hintergrund des Mangels an bezahlbaren Wohnungen die Schaffung von 600 kostengünstigen Wohnungen, von denen einige über einen Zeitraum von 20 Jahren mietpreisgebunden bleiben sollen. Voraussetzung für die Projektvergabe waren außerdem generationenübergreifende Baukonzepte, die ein barrierefreies Wohnen ermöglichen. Die IBB wird das Land in den Jahren 2016 ff. bei der effizienten Umsetzung des Projektes unterstützen.

### Im Fokus: Der IBB Wohnungsneubaufonds

Nachdem der Start des IBB Wohnungsneubaufonds im Herbst 2014 zunächst verhalten verlief, wurden die Förderrichtlinien im Juni 2015 modifiziert und bieten nun deutlich mehr finanzielle Anreize. Es gibt seither zwei Fördervarianten mit oder ohne einkommensorientierte Zuschüsse (EOZ). Die Basis bilden bei beiden Varianten zinslose Darlehen über einen Zeitraum von 20 Jahren, die bis zu 64.000 Euro je Wohnung (ohne EOZ) bzw. 50.000 Euro (mit EOZ) betragen können.

Es ist so gelungen, die Anzahl der geförderten preisgebundenen Wohnungen von 101 in 2014 auf 1.014 in 2015 zu steigern, wobei die Variante ohne EOZ etwas stärker nachgefragt wurde. Im Zusammenhang mit den geförderten Wohnungen sind in 2014 insgesamt 260 und in 2015 fast 3.000 Wohnungen entstanden, die dem Erhalt und der Förderung einer sozial ausgewogenen Mieterstruktur zugutekommen.

Im Zuge der Programmmodifikation ist es gelungen, erstmals private Investoren zu gewinnen, wobei das Programm jedoch nach wie vor in erster Linie durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften getragen wird.

---

# Nachhaltigkeit in der IBB

---

## Nachhaltigkeitsprojekt abgeschlossen

Für die IBB als Förder- und Strukturbank des Landes Berlin ist die Nachhaltigkeit ein impliziter Bestandteil des Geschäftsmodells. So spiegelt unser Fördergeschäft unser Engagement für die Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Lebensbedingungen in Berlin wider. Mit unseren Programmen in der Wirtschafts- und Wohnungsbauförderung tragen wir zur Schaffung von Arbeitsplätzen und preiswertem Wohnraum bei. Auch unterstützen wir das Erreichen der klimapolitischen Ziele des Landes zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung und leisten vor dem Hintergrund der alternden Bevölkerung einen Förderbeitrag zur Schaffung barrierefreier Wohnungen. Dabei setzen wir an vielen Stellen revolvingierende Fonds ein, die ihrem Förderzweck langfristig zugutekommen.

Um die an vielen Stellen des Hauses stattfindenden Aktivitäten zu bündeln und zu koordinieren und das Thema Nachhaltigkeit in der Strategie des Hauses zu verankern, hat die IBB in 2015 ein Nachhaltigkeitsprojekt durchgeführt, das Ende Februar 2016 erfolgreich abgeschlossen und in die Linie überführt worden ist. Als Ergebnis dieses Projektes kann festgehalten werden, dass es gelungen ist, die Belegschaft der IBB weitergehend für das

Thema zu motivieren und sensibilisieren, so dass es nun auf breite Unterstützung trifft. Unter der Koordination der Projektleitung wurde eine Entsprechenserklärung nach dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex zum Berichtsstand 2014 erarbeitet und der Status der IBB zu den vielseitigen Nachhaltigkeitsthemen ermittelt:

<http://www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de/de/datenbank/dnk-datenbank.html>

Auch wurden die Grundlagen für eine künftige kontinuierliche Nachhaltigkeitsberichterstattung gelegt, mit der wir noch in 2016 beginnen. Als Gemeinschaftsaufgabe von Belegschaft und Führungskräften wurden Nachhaltigkeitsleitsätze, die das Leitbild der IBB im Hinblick auf die Nachhaltigkeit weiter konkretisieren entwickelt und beschlossen. Durch diesen Handlungsrahmen will die IBB nachhaltiges Handeln dauerhaft etablieren und so eine verantwortungsbewusste Unternehmensführung systematisch absichern. Alle Aktivitäten, mit denen die IBB eine ökonomische, soziale und ökologische Entwicklung im Unternehmen selbst und in der Gesellschaft fördert, werden nach diesen Leitsätzen strukturiert. Sie dienen als Richtschnur für das nachhaltige Handeln in der IBB. Sie finden diese Leitsätze unter: <http://www.ibb.de/nachhaltigkeit.aspx>.

## Refinanzierung

---

Zur Refinanzierung ihrer Förderprogramme setzt die Investitionsbank Berlin Mittel der Europäischen Union, der Bundesrepublik Deutschland und des Landes Berlin ein. Im Berichtsjahr wurde neben programmbezogenen Refinanzierungsmitteln auch ein Globaldarlehen der KfW mit einem Finanzierungsrahmen von 500 Mio. Euro abgeschlossen, das es der IBB erlaubt, zur Erfüllung ihrer Aufgaben bei der KfW mittel- und langfristige Refinanzierungsmittel aufzunehmen.

Zur Liquiditätsbeschaffung wurden als weiterer Bestandteil der Refinanzierungsaktivitäten der IBB im Berichtsjahr, neben Aktivitäten auf dem Geldmarkt, Mittelaufnahmen durch die Emission von Kapitalmarktinstrumenten mit einem Volumen von 1,3 Mrd. Euro durchgeführt.

---

# Personalbericht

---

## Personalstruktur und Personalentwicklung

Die Investitionsbank Berlin hatte am Ende des Berichtsjahres 370 Mitarbeiterinnen und 256 Mitarbeiter, also insgesamt 626 Beschäftigte. Nach Jahren des Rückgangs ist die Belegschaft damit erstmals wieder moderat um 4 Beschäftigte angewachsen. Auf die Beschäftigten entfallen insgesamt 31 Auszubildende, was einer Quote von 5,0 % entspricht.

## Altersstruktur der Beschäftigten

Das Durchschnittsalter der IBB-Beschäftigten lag zum Ende des Jahres 2015 bei rund 45 Jahren, wobei die Mitarbeiter mit 45,4 Jahren nur unwesentlich älter als die Mitarbeiterinnen (45,1 Jahre) waren.

Damit ist das Durchschnittsalter der Belegschaft in den letzten 10 Jahren um nahezu 3 Jahre angestiegen. Gleichzeitig verzeichnen wir einen Anstieg der durchschnittlichen Betriebszugehörigkeit, die derzeit bei 19,1 Jahren liegt.

## Strategische Personalentwicklung

Ein Grobkonzept für die strategische Personalentwicklung wurde im Jahr 2015 abgeschlossen und geht 2016 in die praktische Umsetzung. Ziel ist es, die Leistungsfähigkeit der IBB auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels nachhaltig zu gewährleisten. Dabei geht es u. a. darum, Fragestellungen, die sich aus der Altersstruktur ergeben, zu beantworten und entsprechende Maßnahmen im Bereich der Nachwuchsförderung, der Nachfolgeplanung und des Wissenstransfers umzusetzen.

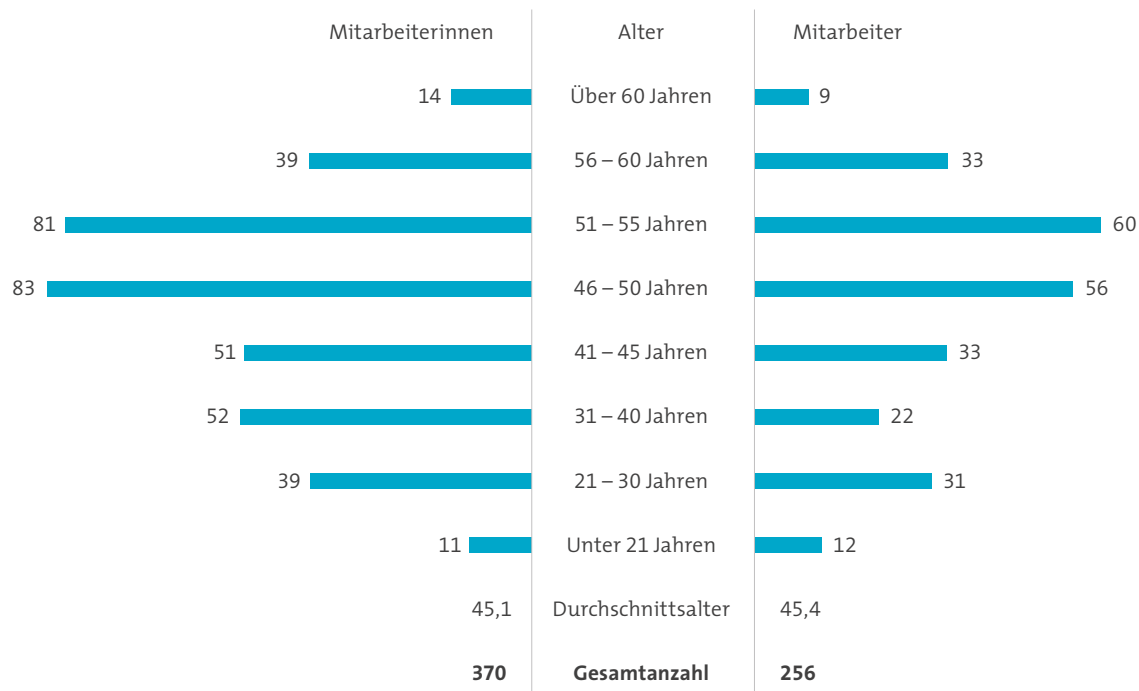
---

### Personalstruktur\* am 31.12.2015

|                  | Angestellte |            | Auszubildende |           | Insgesamt  |            |
|------------------|-------------|------------|---------------|-----------|------------|------------|
|                  | 2014        | 2015       | 2014          | 2015      | 2014       | 2015       |
| Mitarbeiterinnen | 351         | 353        | 16            | 17        | 367        | 370        |
| Mitarbeiter      | 238         | 242        | 17            | 14        | 255        | 256        |
| <b>Insgesamt</b> | <b>589</b>  | <b>595</b> | <b>33</b>     | <b>31</b> | <b>622</b> | <b>626</b> |

\* ohne Vorstand

## Altersstruktur der Beschäftigten



## Aus- und Weiterbildung

Ein Baustein unserer Personalentwicklung ist auch die betriebliche Aus- und Weiterbildung. Im Jahr 2015 befanden sich 10 angehende Bankkaufleute und 21 Dualstudierende in ihrer Ausbildung bei der IBB. Von den Dualstudierenden verfolgen insgesamt 13 die Fachrichtung „Bank“, 6 die Fachrichtung „Immobilienwirtschaft“ und 2 das Studium der „Informatik“. 12 junge Menschen, darunter 4 Auszubildende und 8 Dualstudierende haben ihre Ausbildung in 2015 aufgenommen. Insgesamt 10 junge Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wurden 2015 in ein Arbeitsverhältnis übernommen.

Die IBB fördert im Rahmen der Weiterbildung das lebenslange Lernen, um die Kompetenzausstattung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu sichern und auszubauen.

Das Unternehmen investierte in 2015 durchschnittlich 2,86 Weiterbildungstage pro Beschäftigten. Männer und Frauen nahmen in nahezu gleichem Umfang an Weiterbildungsmaßnahmen teil.

## Dank des Vorstands

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben die Veränderungsprozesse in der IBB mit viel Engagement unterstützt und aktiv zum Unternehmenserfolg beigetragen. Hierfür bedanken wir uns herzlich.

Unser Dank gilt auch dem sozialen Engagement, das unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Rahmen verschiedener Projekte im Jahr 2015 gezeigt haben. Den Beschäftigtenvertretungen sagen wir Dank für die stets konstruktive Zusammenarbeit.

**10**

**Auszubildende  
übernommen**

---

# Lagebericht

---

## Grundlagen

Die Investitionsbank Berlin (IBB), Anstalt öffentlichen Rechts, ist die Förderbank des Landes Berlin. Träger der IBB ist das Land Berlin. Auf der Grundlage des IBB-Gesetzes vom 25.05.2004 unterstützt sie das Land bei der Erfüllung seiner öffentlichen Aufgaben. Die Aufgaben der IBB fallen unter die Grundsätze der EU-Kommission für die Geschäftstätigkeit von Förderinstituten (Absprache der Bundesrepublik mit der EU-Kommission vom 27.03.2002, der so genannten Verständigung II).

Das übergeordnete Unternehmensziel definiert sich durch den gesetzlich verankerten Förderauftrag, in dessen Rahmen das Wirtschaftswachstum der Hauptstadt forciert wird, bestehende Arbeitsplätze gesichert und neue Arbeitsplätze geschaffen, ein Beitrag zur Wohnraumförderung geleistet und das Land bei der Erreichung der Klimaschutzziele unterstützt wird.

Die Bank stellt unter Beachtung der EU-beihilferechtlichen Vorschriften Finanzmittel bereit bzw. führt Fördermaßnahmen auf den Gebieten der Wirtschafts- und Wohnungsbauförderung, des Klimaschutzes und der Infrastrukturförderung sowie auf weiteren gesetzlich festgelegten Gebieten durch. Dabei agiert sie wettbewerbsneutral in Zusammenarbeit mit den Geschäftsbanken und Risikokapitalgebern. Sie verfügt über ein breites Förderproduktportfolio und bietet revolvingierende Instrumente in Form von Darlehen, Mezzanine Kapital sowie Beteiligungen an. Darüber hinaus bietet sie Zuschussprogramme sowie Beratungsleistungen an.

Die IBB refinanziert sich an den Geld- und Kapitalmärkten und setzt Mittel aus öffentlichen Haushalten des Landes, des Bundes und der EU ein. Sie verfügt über eine Anstaltslast, eine Refinanzierungsgarantie des Landes Berlin und eine Privilegierung nach Artikel 116 Abs. 4 CRR (früherer Solva-O-Status) sowie über ein Institutsrating der Ratingagentur Fitch mit der bestmöglichen Bonitätsstufe „AAA“.

## Unternehmensmodell und Geschäftsstrategie

Das übergeordnete Unternehmensziel der IBB definiert sich durch den gesetzlich verankerten Förderauftrag. Die IBB-Gruppe verfolgt in Umsetzung ihres Förderauftrages das folgende Geschäftsmodell:

- Förderung der Berliner Wirtschaft, von Wohnimmobilien und Klimaschutzmaßnahmen im Rahmen von revolvingierenden Finanzinstrumenten/Darlehen, Mezzaninen Finanzierungen, Beteiligungen, Bürgschaften und Zuschüssen sowie Beratungsleistungen.
- Die IBB übernimmt als Dienstleister des Landes Berlin darüber hinaus weitere Aufgaben für das Land Berlin.
- Effizientes und kostenbewusstes Management der Darlehensbestände, insbesondere aus der Immobilienförderung des Landes Berlin/der IBB.
- Erwirtschaftung von Erträgen zur Unterstützung der Förderaufgaben, die im Rahmen des Berlin-Beitrags mit dem Land jährlich abgestimmt und abgerechnet werden.
- Grundsatz der Geschäftspolitik ist, dass die Risikotragfähigkeit stets gegeben ist.

In der dokumentierten Geschäftsstrategie ist die langfristig ausgelegte Unternehmenspolitik für die IBB dargelegt. Um den langfristigen Erfolg der Bank sicherzustellen, ist die Geschäftsstrategie unter Beachtung der existierenden Rahmenbedingungen sowie der verfügbaren Ressourcen auf Nachhaltigkeit ausgerichtet. Dabei werden unter Berücksichtigung externer und interner Einflussfaktoren Ziele für die Gesamtbank sowie ihre drei Geschäftsfelder festgelegt und Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele definiert.

Die Geschäftsstrategie setzt sich aus mehreren Teilen zusammen: Im allgemeinen Teil werden insbesondere die Ziele und Maßnahmen sowie das Governance-Framework der IBB dargelegt. Ziele sind insbesondere die Erfüllung des Förderauftrags und die nachhaltige Aufstellung der Bank unter Risiko-Ertrags-Gesichtspunkten.

Im zweiten Teil werden die Teilstrategien der drei Geschäftsfelder Wirtschaftsförderung, Immobilien- und Stadtentwicklung sowie Bankbuch behandelt. Im Geschäftsfeld Wirtschaftsförderung erfolgt die Beratung zu den Wirtschaftsförderprodukten sowie deren Vertrieb. Zielgruppen sind insbesondere Existenzgründer, kleine und mittlere Unternehmen (KMU) sowie innovative Unternehmen, die in den Berliner Zukunftsfeldern agieren. Im Geschäftsfeld Immobilien- und Stadtentwicklung erfolgt der Vertrieb der Immobilienförderprodukte im Rahmen der förderpolitischen Zielsetzung des Landes. Zielgruppen sind insbesondere städtische und private Wohnungsgesellschaften, Wohnungsgenossenschaften, Privatinvestoren, Eigenheimbesitzer, Wohnungseigentümergeinschaften sowie Geschäftsbanken. Das Geschäftsfeld Bankbuch dient der Erfüllung der Förderaufgaben der IBB, indem es für das Management der Liquiditäts- und Zinsänderungsrisiken des Fördergeschäfts zuständig ist. Darüber hinaus hat das Bankbuch ein angemessenes Liquiditätsportfolio zur Aufrechterhaltung der Liquidität der Bank sowie zur Einhaltung aufsichtsrechtlicher Kennziffern ergebnisorientiert zu managen.

Inhalt des dritten Teils sind die Funktionalstrategien für die Betriebsorganisation, das Personalmanagement sowie die Unternehmenskommunikation.

Die Risikostrategie sowie die IT-Strategie sind in separaten Dokumenten fixiert. Die Risikostrategie gibt die risikoseitigen Leitplanken für die Umsetzung der Geschäftsstrategie vor, indem sie den Handlungsrahmen definiert, wie Risiken zu steuern sind. Im Rahmen der IT-Strategie wird das Ziel verfolgt, auch im Zeitalter der Digitalisierung den Förderauftrag (kosten-)effizient und sicher zu erfüllen.

## Unternehmensstruktur

Organe der IBB sind der Vorstand sowie der Verwaltungsrat. Die IBB verfügt des Weiteren über einen Beirat. Die IBB gliedert sich in vier Unternehmensbereiche, durch welche die Trennung von Markt und Marktfolge gewährleistet ist. Der Vorstand führt die Geschäfte der IBB in eigener Verantwortung nach Maßgabe der Gesetze, der Satzung, der vom Verwaltungsrat beschlossenen Richtlinien sowie der für ihn geltenden Geschäftsordnung.

## Steuerungssysteme der Bank

Die Steuerung der Bank erfolgt nach bank- und betriebswirtschaftlich üblichen Steuerungskonzepten und -methoden. In Bezug auf ihre Geschäftstätigkeit steht für die IBB die nachhaltige Unterstützung des Landes Berlin bei struktur- und wirtschaftspolitischen Aufgaben im Vordergrund.

Als wesentliche Rahmenbedingung für die Steuerung ist die dauerhafte und nachhaltige Stärkung des Eigenkapitals der Bank festgelegt. Die IBB definiert diesen Wert als bilanzielles Eigenkapital in all seinen Komponenten zuzüglich seiner Vorsorgereserven.

Als erfolgsorientierte **Steuerungsgrößen** bzw. **finanzielle Leistungsindikatoren** der IBB dienen dabei insbesondere:

- das Neugeschäftsvolumen
- das wirtschaftliche Ergebnis
- die Förder-Cost-Income-Ratio
- die Gesamtkapitalquote.

Dem öffentlichen Förderauftrag folgend ist das **Neugeschäftsvolumen** in den Geschäftsfeldern Immobilien- und Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung eine wesentliche Kenngröße. Zur Steuerung der zukünftigen strategischen Wachstumsschritte im Fördergeschäft ermittelt die Bank das Neugeschäftsvolumen gegliedert nach Förderprogrammen. Das Neugeschäftsvolumen beinhaltet in erster Linie alle ausgesprochenen Neuzusagen und wird durch Anschluss- und Umfinanzierungen sowie Ergänzungsfinanzierungen in bestehenden Förderengagements ergänzt.

Das **wirtschaftliche Ergebnis** ermittelt sich aus dem Jahresergebnis zuzüglich des Berlin-Beitrages. Im Berlin-Beitrag werden die für die Bank wirtschaftlich defizitären Förderaktivitäten abgebildet, die sie auf Wunsch des Landes Berlin durchführt. Die Steuerung des wirtschaftlichen Ergebnisses erfolgt auf Gesamtbankebene. Dabei ist die Tätigkeit der IBB primär nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet.

Die **Förder-Cost-Income-Ratio**, unter Berücksichtigung des Berlin-Beitrages, ermittelt sich aus dem Quotienten aus operativen Erträgen und den Verwaltungsaufwendungen. Dabei beinhalten die operativen Erträge außer dem Zins- und Provisionsüberschuss das sonstige betriebliche Ergebnis inkl. der Berücksichtigung des Berlin-Beitrages.

Außer dem ökonomischen Kapital, das als maßgebliche Risikosteuerungsgröße im Rahmen der Risikotragfähigkeitsrechnung von Bedeutung ist, dient die in 2015 neu aufgenommene **Gesamtkapitalquote**, berechnet nach den Vorgaben der Capital Requirements Regulation (CRR) als Quotient von haftendem Eigenkapital und der Summe der Risikoaktiva, als weitere wesentliche Steuerungsgröße der IBB. In 2014 wurde die Kernkapitalquote zugrunde gelegt.

Für alle Kennzahlen gibt es Planwerte, die im Rahmen der Gesamtbanksteuerung regelmäßig Plan-Ist-Vergleichen unterzogen werden, sowie Szenario- und Prognoserechnungen, um entsprechende Steuerungsimpulse setzen zu können.

Außer den finanziellen Leistungsindikatoren definiert die IBB als **nichtfinanziellen Leistungsindikator** die qualitative Entwicklung ihrer Mitarbeiter. Dabei sind für den Geschäftserfolg der Bank die Leistungen aller Mitarbeiter wesentlich. Hier unterstützt die Bank ihre Mitarbeiter durch vielfältige Personalentwicklungsmaßnahmen.

Neue Entwicklungen wie die immer komplexere Bankenregulation sowie der demografische Wandel erfordern auch personell eine hohe Flexibilität. Daher investiert die Bank im Rahmen eines jährlichen Weiterbildungsprogramms in die kontinuierliche Förderung und Entwicklung ihrer Beschäftigten und qualifiziert diese für künftige Herausforderungen.

Wie in den vergangenen Jahren wurden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter durch systematisch abgeleitete Weiterbildungs- und Personalentwicklungsmaßnahmen qualifiziert. Außer fachlichen und methodischen Themen wurden auch persönliche und soziale Kompetenzen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gestärkt. Die Beschäftigten der IBB nahmen hierbei sowohl an Qualifizierungsmaßnahmen bei externen Anbietern als auch an intern entwickelten Spezialprogrammen teil. Rechtlich relevante Themen wurden u. a. über spezielle CBT-Programme abgebildet. Im Durchschnitt investierten die Beschäftigten jeweils rund 2,5 Tage in (seminarbasierte) Weiterbildung.

In Ergänzung dazu lag im Berichtsjahr aufgrund verschiedener organisatorischer Veränderungen ein Schwerpunkt auf Maßnahmen der begleitenden Organisationsentwicklung sowie Teamentwicklung.

## Wirtschaftsbericht

### Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Weltproduktion expandierte 2015 in einem nur mäßigen Tempo. Allerdings gab es große regionale Unterschiede in der konjunkturellen Entwicklung. So konnte die US-Wirtschaft die Auswirkungen der weltweiten Wirtschafts- und Finanzkrise weitgehend überwinden. Im Euro-raum setzte sich die Erholung dagegen in einem eher moderaten Tempo fort. Im günstigen Umfeld gesunkener Energiekosten, niedriger Zinsen und eines schwachen Euro expandierte die Produktion zu langsam. In den großen Schwellenländern hat sich die Wirtschaftslage im Jahr 2015 nochmals verschlechtert. Insbesondere in China häuften sich Anzeichen für eine Verschärfung der Probleme. Der dortige Strukturwandel belastet wichtige Wirtschaftsbereiche wie Bauwirtschaft, Industrie und Außenhandel. Die russische Wirtschaft hatte mit den Folgen der Wirtschaftssanktionen zu kämpfen und Brasilien mit innenpolitischen Problemen. Beide Volkswirtschaften sind zudem vom Verfall der Ölpreise betroffen und befinden sich nach wie vor in einer tiefen Rezession. Die deutsche Wirtschaft folgte 2015 einem Wachstumspfad, der vor allem von der Binnennachfrage getragen wurde. Treibende Faktoren waren die günstige Arbeitsmarktlage und die kräftigen Zuwächse der verfügbaren Einkommen. Insgesamt ging es mit der deutschen Wirtschaft stetig aufwärts. Mit einem Anstieg des Bruttoinlandsproduktes von 1,7 % blieb eine sehr kräftige Entwicklung jedoch aus. Gleichwohl setzte sich der Beschäftigungszuwachs unvermindert fort.

In Berlin blieb der wirtschaftliche Schwung auch 2015 erhalten. So dürfte das Bruttoinlandsprodukt mit voraussichtlich 2,2 % erneut stärker als der Bundesdurchschnitt gewachsen sein. Allerdings verlief die Entwicklung etwas wechselhafter als im Vorjahr. Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit der finanzpolitischen Situation im Euroraum, geopolitische Krisen im Nahen Osten und Sorgen über die Entwicklung wichtiger Schwellenländer wirkten zeitweilig auch auf die Berliner Wirtschaft dämpfend. Hier ist außer der schleppenden konjunkturellen Entwicklung in China insbesondere der Konflikt Russlands mit seinen Nachbarn zu nennen.

Der Berliner Arbeitsmarkt profitierte 2015 wieder stark vom expandierenden Dienstleistungsbereich. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nahm in Berlin um knapp 42.000 (+ 3,3 %) mit einem deutlich über dem Bundestrend liegenden Tempo zu (+ 2,0 %). Die Zahl der Arbeitslosen lag im Jahresdurchschnitt 2015 mit knapp 195.000 deutlich unter dem Vorjahreswert (-4,0 %).

Der Konsum profitierte in Berlin auch 2015 von der dynamischen Bevölkerungsentwicklung, der stark wachsenden Erwerbstätigkeit und den steigenden Einkommen. Hinzu kommt der im vergangenen Jahr erneut stark wachsende Berlintourismus. Die Besucher der deutschen Hauptstadt erwiesen sich erneut als eine starke Stütze der Konjunktur. Vor allem im Berliner Handel und im Gastgewerbe sorgten die zahlreichen Berlinbesucher für kräftig steigende Umsätze. Im Jahr 2015 setzten Handel und Gastgewerbe deutlich mehr als im Vorjahr um. Vor allem der Handel legte in der Hauptstadt mehr als doppelt so stark wie im Bundesdurchschnitt zu.

Sehr gute Umsatzergebnisse erzielten 2015 auch die unternehmensnahen Dienstleistungen. Insbesondere der für Berlin wichtige Bereich Verkehr hat sich gut entwickelt. Einen großen Anteil daran haben die Post und die Kurierdienste. Aber auch die Wach- und Sicherheitsdienste konnten im Zuge der Flüchtlingsbewegung stark zulegen. Hochwertige Stellen wurden 2015 überwiegend im Bereich Informationsdienstleistungen geschaffen. Dieser für Berlin impulsgebende Bereich wächst seit Jahren überdurchschnittlich stark.

Positive Konjunkturimpulse kamen 2015 auch von der Berliner Industrie. So verzeichneten die Unternehmen im vergangenen Jahr trotz einiger Rückschläge eine robuste Umsatzsteigerung. Dabei legte das Inlandsgeschäft überproportional zu. Allerdings ist der Ausblick für die Berliner Industrie nicht ganz so optimistisch, denn das Volumen der Auftragseingänge lag im vergangenen Jahr spürbar unter dem Vorjahresniveau.

Die Berliner Exporte stiegen im vergangenen Jahr – ungeachtet des mäßigen Tempos der weltwirtschaftlichen Expansion – vor allem aufgrund der dynamischen Nachfrage aus den USA und dem Nahen Osten. Wesentlichen Anteil daran hatte die Abwertung des Euro. Für das Jahr 2016 muss allerdings mit einer leicht schwächeren Außenhandelsdynamik gerechnet werden. Zwar stützt nach wie vor der günstige Eurokurs auch die Berliner Exporte. Risiken bestehen jedoch aufgrund der Unsicherheit in vielen Schwellenländern und der bereits seit Monaten stark rückläufigen Industriebestellungen.

Die Zahl der zum Bau genehmigten Wohnungen lag 2015 erneut über dem Ergebnis des Vorjahres. Insbesondere die Zahl der zum Bau genehmigten Wohnungen aus Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, z. B. Dachgeschossausbau, Aufstockungen oder Umwandlung von Gewerberäumen, hat 2015 enorm zugelegt. Auch die Zahl der Genehmigungen für den Neubau von Wohnungen ist 2015 erneut gestiegen. In der Regel kann davon ausgegangen werden, dass zwischen dem Zeitpunkt der Genehmigung und der Fertigstellung mehrere Jahre vergehen. Aufgrund der gestiegenen Baugenehmigungszahlen in den letzten Jahren hat sich der Bauüberhang deutlich erhöht. Der Bauüberhang umfasst alle genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Wohnungen und wird nach Baufortschritt unterschieden. Der Bauüberhang hat sich im Zeitraum 2012 bis 2015 nahezu verdoppelt. Alles in allem wurden 2015 deutlich mehr Wohnungen als im Vorjahr fertiggestellt.

In der Bauwirtschaft war die Stimmung 2015 insgesamt wieder sehr optimistisch. Dazu beigetragen hat vor allem das anhaltende Niedrigzinsniveau, ausgelöst durch die expansiven Maßnahmen der Europäischen Zentralbank. Seit März 2015 kauft das EZB im Rahmen des APP (expanded asset purchase program) außer ABS (asset-backed securities) und Pfandbriefen auch Anleihen staatlicher Emittenten. Um zusätzlichen Spielraum zur Abwicklung der Käufe zu erhalten, war deshalb im Juli und Dezember die Liste der staatlichen Emittenten erweitert und im September das Emissionslimit von 25 % auf 33 % angehoben worden. Mit jeder Rücknahme des Einlagensatzes senkt die EZB zugleich die an den Erwerb geknüpfte Mindest-

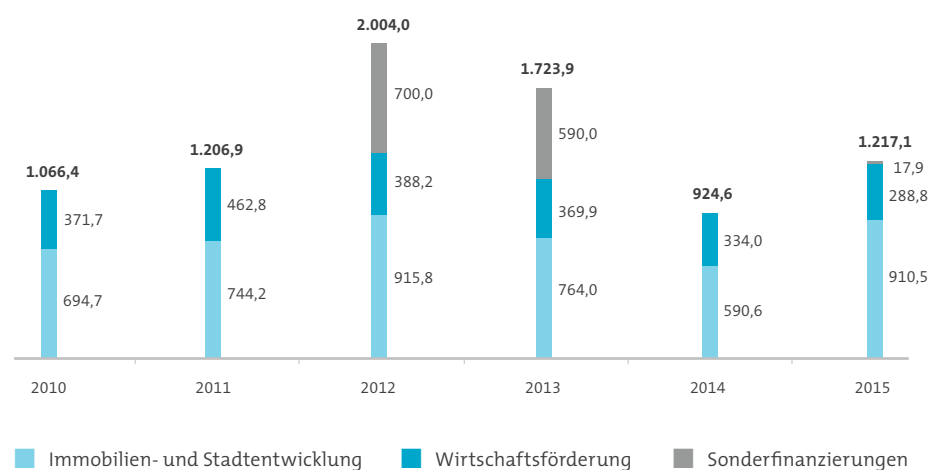
renditeanforderung. Dieser war bereits im Dezember um 10 Basispunkte auf -0,3 % gesenkt worden. Der Tendersatz lag 2015 konstant bei 0,05 %. Auf diesem Niveau liegt er bereits seit September 2014. In Kombination mit einer starken Nachfrage nach deutschen Staatsanleihen führte dies 2015 zu weiterhin niedrigen Pfandbriefrenditen, die auch als Orientierung für die Entwicklung der Zinsen für Bankkredite gelten.

## Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2015 entwickelte sich für die Bank trotz unveränderter Niedrigzinsphase und damit sinkender Vorteile von Förderdarlehen positiv.

Insgesamt bewilligte die IBB in 2015 in der Wirtschafts- und Immobilienförderung Darlehen, Avale und Zuschüsse in Höhe von 1.217,1 Mio. Euro.

## Entwicklung des Neugeschäftsvolumens für Darlehen, Avale und Zuschüsse in Mio. Euro



Im Geschäftsfeld **Immobilien- und Stadtentwicklung** hat die IBB als gefragter Partner der Berliner Immobilien- und Wohnungswirtschaft 2015 Finanzierungszusagen inklusive Sonderfinanzierung in Höhe von 928,4 Mio. Euro (Vorjahr 590,6 Mio. Euro) realisiert. Damit hat sich der Wert im Vergleich zum Vorjahr deutlich stärker als prognostiziert erhöht.

Im Geschäftsjahr hat die Förderung des Wohnungsneubaus eine hohe Aufmerksamkeit erfahren. Insgesamt wurden Darlehen in Höhe von 119,4 Mio. Euro (Vorjahr 21,6 Mio. Euro) zugesagt. Besonders nachgefragt waren mit 52,5 Mio. Euro (Vorjahr 4,5 Mio. Euro) die öffentlichen Baudarlehen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung des Miet- und Genossenschaftswohnungsbaus (WFB 2014) als auch ergänzende Förderfinanzierungen in Höhe von 52,9 Mio. Euro (Vorjahr 7,1 Mio. Euro).

Im Rahmen des Programms „Berlin Infra“ hat die IBB Infrastrukturinvestitionen von kommunalen Unternehmen in Höhe von 73,9 Mio. Euro (Vorjahr 78,7 Mio. Euro) begleitet. Durch eine intensive Zusammenarbeit mit Geschäftsbanken konnte die IBB durch die Vergabe von attraktiven Konsortialfinanzierungen (154,6 Mio. Euro, Vorjahr 52,0 Mio. Euro) Investitionen

in Wohnimmobilien mittelbar fördern.

Darüber hinaus unterstützt die IBB bestehende Förderengagements mit individuellen und bedarfsgerechten Finanzierungskonzepten. Durch Anschluss- und Umfinanzierungen sowie Ergänzungsfinanzierungen zur Schließung von Finanzierungslücken wurden bei Inanspruchnahmen aktueller Förderprodukte Bewilligungen in einer Gesamthöhe von 440,3 Mio. Euro ausgesprochen, der Vorjahreswert (256,6 Mio. Euro) wurde somit deutlich übertroffen.

Im Geschäftsfeld **Wirtschaftsförderung** wurden im Berichtsjahr, einhergehend mit sehr hohen Stückzahlen, Finanzierungszusagen für Darlehen, Avale und Zuschüsse in Höhe von 288,8 Mio. Euro (Vorjahr 334,0 Mio. Euro) ausgesprochen und somit wurde ein gutes Ergebnis erzielt.

Bei Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft war insbesondere das IBB-Wachstumsprogramm erneut stark nachgefragt. Für größere Investitionen und Unternehmenserweiterungen, Um-, Anschluss- sowie Sockelfinanzierungen konnte die IBB ein Kreditvolumen in Höhe von 125,0 Mio. Euro bereitstellen und somit den Vorjahreswert (110,3 Mio. Euro) noch einmal steigern.

Einen weiteren wichtigen Anteil am Jahresergebnis hat die Technologieförderung mit dem Programm Pro FIT. Im Berichtsjahr wurden Darlehen und Zuschüsse in einer Gesamthöhe von 41,9 Mio. Euro (Vorjahr 37,5 Mio. Euro) zur Unterstützung von Forschung, Entwicklung und Innovationen in den Clustern Informations- und Kommunikationstechnik/Medien/Kreativwirtschaft, Gesundheitswirtschaft, Verkehr, Mobilität und Logistik sowie Energietechnik und Optische Technologien zugesagt.

Mit Bewilligungen in Höhe von 61,7 Mio. Euro konnte das Förderprogramm „Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) erwartungsgemäß nicht das im Zuge der endenden EU-Förderperiode erzielte Rekordergebnis des Vorjahres (122,2 Mio. Euro) erreichen. Dennoch nutzten im Geschäftsjahr mehr Berliner Unternehmen als im Rekordjahr diese attraktiven Zuschussmittel für gewerbliche Investitionen und leisteten somit einen wichtigen Beitrag zur Schaffung und Sicherung von Dauerarbeitsplätzen.

## *Lage der Bank*

### **Ertragslage**

Insgesamt verlief das Geschäftsjahr 2015 für die IBB sehr erfreulich. Neben dem guten operativen Geschäft hat die Bank in einem durch Sondereffekte geprägten Jahr ein **wirtschaftliches Ergebnis** in Höhe von 110,1 Mio. Euro erreicht. Das Ergebnis des Vorjahres (58,8 Mio. Euro) und der Wert der operativen Planung wurden deutlich überschritten.

Die Ertragslage der IBB wird durch die nachfolgende Ergebnisrechnung verdeutlicht. In dieser werden wie im Vorjahr einzelne in der handelsrechtlichen GuV-Rechnung ausgewiesene Beträge nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten umgegliedert bzw. ergänzt.

- Hiervon betroffen sind **Bewertungseffekte** aus der Amortisierung von Kursaufschlägen bei hochverzinslichen Wertpapieren in Höhe von 22,0 Mio. Euro (Vorjahr 14,9 Mio. Euro). Diese wurden ökonomisch sachgerecht in das Zinsergebnis umgegliedert.
- Des Weiteren sind Aufwendungen der IBB, die dem Land als **Berlin-Beitrag** im Sinne einer Vorabausschüttung zur Verfügung gestellt werden, betroffen.

In diesem Zusammenhang werden Teile des GuV-Postens „sonstige betriebliche Aufwendungen“ (14,3 Mio. Euro, Vorjahr 15,9 Mio. Euro) und der Risikovorsorge (2,9 Mio. Euro, Vorjahr 2,3 Mio. Euro) ebenso als Berlin-Beitrag berücksichtigt wie die unentgeltlich erbrachten Leistungen der IBB (14,4 Mio. Euro, Vorjahr 14,7 Mio. Euro), die ausschließlich kalkulatorisch einfließen. Diese nicht aufwandswirksamen Leistungen werden in der Ergebnisrechnung als betrieblicher Ertrag und zusätzlich als Berlin-Beitrag abgebildet.

| in Mio. Euro                                                       | 2015         | 2014         | Veränderung |              |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|-------------|--------------|
|                                                                    |              |              | absolut     | in %         |
| Zinsüberschuss                                                     | 129,8        | 134,3        | -4,5        | -3,4         |
| Provisionsüberschuss                                               | 4,6          | 6,0          | -1,4        | -22,9        |
| Sonstiges betriebliches Ergebnis                                   | 67,1         | 10,4         | 56,7        | 542,9        |
| <b>Operative Erträge</b>                                           | <b>201,6</b> | <b>150,8</b> | <b>50,8</b> | <b>33,7</b>  |
| Verwaltungsaufwand                                                 | -81,3        | -83,4        | 2,0         | 2,4          |
| <b>Betriebsergebnis vor Risikovorsorge/<br/>Bewertungsergebnis</b> | <b>120,2</b> | <b>67,4</b>  | <b>52,8</b> | <b>78,3</b>  |
| Risikovorsorge/Bewertungsergebnis                                  | -10,2        | -8,6         | -1,5        | -18,0        |
| <b>Wirtschaftliches Ergebnis</b>                                   | <b>110,1</b> | <b>58,8</b>  | <b>51,3</b> | <b>87,2</b>  |
| Berlin-Beitrag                                                     | -31,6        | -32,9        | 1,3         | 4,1          |
| <b>Jahresüberschuss</b>                                            | <b>78,5</b>  | <b>25,9</b>  | <b>52,6</b> | <b>203,1</b> |

#### Operative Erträge

Der **Zinsüberschuss** liegt mit 129,8 Mio. Euro zwar moderat unter dem Vorjahr (134,3 Mio. Euro), entwickelte sich jedoch aufgrund kurzfristig vorteilhafterer Refinanzierungskonditionen weniger rückläufig, als angesichts des weiterhin niedrigen Zinsniveaus und der damit u. a. einhergehenden starken Belastungen aus Barwerterhöhungen von Pensionsrückstellungen erwartet worden war. Vor allem Sondereffekte im Zusammenhang mit außerplanmäßigen Tilgungen im Förderkreditgeschäft haben das Zinsergebnis über den Planwert gehoben.

Der **Provisionsüberschuss** (4,6 Mio. Euro, Vorjahr 6,0 Mio. Euro) ist maßgeblich von Entgelten für die Bearbeitung von Bürgschaften und Zuschüssen der Immobilienförderung geprägt. Erwartungsgemäß werden die Vorjahreswerte aufgrund auslaufender Förderungen in 2015 unterschritten, die Planwerte wurden nahezu erreicht.

Das **sonstige betriebliche Ergebnis** wurde im Berichtsjahr durch Sondereffekte aus der Auflösung nicht mehr benötigter Rückstellungen positiv beeinflusst. Mit Änderungsvertrag vom 22. Dezember 2015 mit dem Land Berlin konnte die Rückstellung für die bedingt rückzahlbaren Zuwendungen für die VC Fonds in Höhe von 40,1 Mio. Euro aufgelöst werden. Die Aufhebung der bedingten Rückzahlungspflicht erstreckt sich auch auf die in 2015 erhaltenen Zuschüsse für die VC Fonds in Höhe von 12,5 Mio. Euro. Es ist vorgesehen, den Gesamtbetrag von 52,6 Mio. Euro zur Eigenkapitalstärkung vollständig zu thesaurieren und der Zweckrücklage der IBB zuzuführen.

Damit übersteigt das Ergebnis sowohl deutlich die Vorjahreswerte als auch die Planwerte.

#### Verwaltungsaufwand

Der Verwaltungsaufwand, der außer dem Personal- und Sachaufwand auch die Abschreibungen auf das Anlagevermögen umfasst, ist gegenüber dem Vorjahr um 2,4 % auf -81,3 Mio. Euro (Vorjahr -83,4 Mio. Euro) gesunken.

Der Personalaufwand (-49,1 Mio. Euro, Vorjahr -48,5 Mio. Euro) entwickelte sich insgesamt planmäßig.

Eine hohe Kostendisziplin, verbunden mit partiellen Verschiebungen von Projekten nach 2016, reduzierte den Sachaufwand um 3,2 Mio. Euro auf –27,9 Mio. Euro (Vorjahr –31,2 Mio. Euro). Damit liegt der Sachaufwand unter den operativen Planwerten. Zusätzlicher größter Belastungsfaktor ist die abgeführte europäische Bankenabgabe mit einem unteren einstelligen Millionenbetrag.

Zusammen mit den Sondereffekten im sonstigen betrieblichen Ergebnis ergibt sich eine **Förder-Cost-Income-Ratio** von 40,4 %. Ohne Sondereffekte beläuft sich diese auf 54,6 % (Vorjahr 53,0 %) und unterschreitet damit deutlich den Planwert. Hierbei wurde im Vorjahr eine deutliche Erhöhung der Förder-Cost-Income-Ratio durch rückläufige Erträge und steigende Verwaltungskosten bedingt durch eine hohe Bankenabgabe prognostiziert.

#### Risikovorsorge/Bewertungen

Eine weiterhin verbesserte Bonitätsstruktur der Kreditnehmer und das Ausbleiben spürbarer Kreditausfälle ließen den Aufwand für die Risikovorsorge erneut sinken. Das Bewertungsergebnis beträgt –10,2 Mio. Euro (Vorjahr –8,6 Mio. Euro) und beinhaltet die Dotierung von allgemeinen Vorsorgereserven in Höhe von 29,2 Mio. Euro (Vorjahr 14,5 Mio. Euro). Die IBB konnte damit ihr gutes operatives Ergebnis erneut nutzen, um strategiekonform die Risikotragfähigkeit weiter zu stärken.

#### Wirtschaftliches Ergebnis

Ausgehend vom gestiegenen wirtschaftlichen Ergebnis konnten auch die operativen Ergebniserwartungen der einzelnen Segmente erfüllt werden.

|                                                                    | IBB<br>gesamt |              | Immobilien- und<br>Stadtentwicklung |             | Wirtschafts-<br>förderung |               | Bankbuch    |             | Corporate<br>Center |               |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|-------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------|-------------|-------------|---------------------|---------------|
| in Mio. Euro                                                       | 2015          | 2014         | 2015                                | 2014        | 2015                      | 2014          | 2015        | 2014        | 2015                | 2014          |
| Zinsüberschuss                                                     | 129,8         | 134,3        | 63,1                                | 68,2        | 9,6                       | 9,5           | 58,2        | 51,2        | – 1,0               | 5,4           |
| Provisionsüberschuss                                               | 4,6           | 6,0          | 4,4                                 | 5,6         | 0,7                       | 0,8           | – 0,4       | – 0,4       | 0,0                 | 0,0           |
| Sonstiges betriebliches Ergebnis                                   | 67,1          | 10,4         | – 18,1                              | – 7,3       | 29,8                      | 15,7          | 0,0         | 0,0         | 55,4                | 2,1           |
| <b>Operative Erträge</b>                                           | <b>201,6</b>  | <b>150,8</b> | <b>49,4</b>                         | <b>66,5</b> | <b>40,1</b>               | <b>26,0</b>   | <b>57,7</b> | <b>50,7</b> | <b>54,4</b>         | <b>7,5</b>    |
| Verwaltungsaufwand                                                 | – 81,3        | – 83,4       | – 34,2                              | – 36,5      | – 20,9                    | – 22,6        | – 6,1       | – 5,6       | – 20,1              | – 18,7        |
| <b>Betriebsergebnis vor Risikovorsorge/<br/>Bewertungsergebnis</b> | <b>120,2</b>  | <b>67,4</b>  | <b>15,1</b>                         | <b>30,0</b> | <b>19,2</b>               | <b>3,5</b>    | <b>51,6</b> | <b>45,1</b> | <b>34,3</b>         | <b>– 11,2</b> |
| Risikovorsorge/Bewertungsergebnis                                  | – 10,2        | – 8,6        | 23,6                                | 3,4         | – 5,3                     | – 1,7         | 0,7         | 4,2         | – 29,2              | – 14,5        |
| <b>Wirtschaftliches Ergebnis</b>                                   | <b>110,1</b>  | <b>58,8</b>  | <b>38,7</b>                         | <b>33,4</b> | <b>13,9</b>               | <b>1,8</b>    | <b>52,3</b> | <b>49,2</b> | <b>5,0</b>          | <b>– 25,7</b> |
| Berlin-Beitrag                                                     | – 31,6        | – 32,9       | – 1,2                               | – 2,9       | – 26,6                    | – 27,4        | 0,0         | 0,0         | – 3,8               | – 2,6         |
| <b>Jahresüberschuss</b>                                            | <b>78,5</b>   | <b>25,9</b>  | <b>37,6</b>                         | <b>30,5</b> | <b>– 12,7</b>             | <b>– 25,6</b> | <b>52,3</b> | <b>49,2</b> | <b>1,3</b>          | <b>– 28,3</b> |

Das Segment **Immobilien- und Stadtentwicklung** trug mit einem Zinsüberschuss von 63,1 Mio. Euro (Vorjahr 68,2 Mio. Euro) maßgeblich zum Gesamtzinsüberschuss der Bank bei. Im Zusammenhang mit dem niedrigen Zinsniveau machten viele Kreditnehmer von dem ihnen vertraglich zugesicherten Recht Gebrauch, jederzeit das Darlehen vollständig oder in Teilbeträgen zurückzuzahlen. Diese außerplanmäßigen Tilgungen führten dazu, dass die Zinserträge abnahmen. Dennoch konnte das Segment mit einem wirtschaftlichen Ergebnis in Höhe von 38,7 Mio. Euro den Planwert deutlich übertreffen. Ebenso lag der Wert über dem Vorjahresergebnis, vor allem bedingt durch die positive Entwicklung in der Risikoversorge (20,2 Mio. Euro) sowie deutlich verbesserte Bonitätsstrukturen der Kreditnehmer.

Die **Wirtschaftsförderung** schließt erneut mit einem positiven wirtschaftlichen Ergebnis in Höhe von 13,9 Mio. Euro ab und übertrifft beachtlich sowohl die Vorjahres- (1,8 Mio. Euro) als auch die Planwerte. Diese Entwicklung ist vor allem auf Sondereffekte im Zusammenhang mit der Erstattung von Verwaltungsaufwendungen im sonstigen betrieblichen Ergebnis zurückzuführen. Der Verwaltungsaufwand (-20,9 Mio. Euro) reduziert sich infolge geringerer Sachaufwendungen im Vergleich zum Vorjahr um 1,7 Mio. Euro.

Im Segment **Bankbuch**, ehemals Treasury, dem sowohl die Banksteuerung als auch das Treasury zugeordnet wird, erreichte das wirtschaftliche Ergebnis 52,3 Mio. Euro und liegt damit sowohl über dem Vorjahreswert (49,2 Mio. Euro) als auch über den prognostizierten Werten für 2015. Die positive Entwicklung resultiert maßgeblich aus dem Zinsergebnis und ist auf erhaltene Vorfälligkeitsentschädigungen zurückzuführen.

Im Segment **Corporate Center** wird bedingt durch Sondereffekte ein positives wirtschaftliches Ergebnis von 5,0 Mio. Euro (Vorjahr -25,7 Mio. Euro) ausgewiesen. Durch Auflösungen nicht mehr benötigter Rückstellungen im Zusammenhang mit den VC Fonds erreicht das sonstige betriebliche Ergebnis 55,4 Mio. Euro und überschreitet deutlich sowohl den Plan- als auch den Vorjahreswert. Dagegen steht zur weiteren Stärkung der Risikotragfähigkeit die gegenüber dem Vorjahr (14,5 Mio. Euro) und der Planung gestiegene Dotierung der Vorsorgereserven von 29,2 Mio. Euro.

#### **Jahresüberschuss**

Die IBB weist nach Abzug eines Berlin-Beitrages von 31,6 Mio. Euro zur Unterstützung der Förderpolitik des Landes einen Jahresüberschuss in Höhe von 78,5 Mio. Euro (Vorjahr 25,9 Mio. Euro) aus.

Es ist vorgesehen, den Jahresüberschuss, soweit er aus der Anpassung der Zuwendungsverträge für die VC Fonds resultiert (52,6 Mio. Euro), vollständig zu thesaurieren und der Zweckrücklage der IBB zuzuführen. Für den verbleibenden Betrag in Höhe von 25,9 Mio. Euro ist eine Thesaurierung von 75 % (19,4 Mio. Euro) vorgesehen.

Die nach den Vorgaben des § 26a Abs. 1 Satz 4 KWG ermittelte Kapitalrendite, Quotient aus Jahresüberschuss und Bilanzsumme, beträgt 0,4 %.

#### **Vermögenslage**

Die Bilanzsumme hat sich im Berichtsjahr erwartungsgemäß um 1,0 Mrd. Euro auf 19,1 Mrd. Euro verringert. Das Geschäftsvolumen, in dem zusätzlich die Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungen sowie die unwiderruflichen Kreditzusagen enthalten sind, verringerte sich um 1,4 Mrd. Euro auf 19,7 Mrd. Euro.

Die zum Jahresende bestehenden Swapgeschäfte und Derivate weisen ein Nominalvolumen in Höhe von 15,5 Mrd. Euro (Vorjahr 16,1 Mrd. Euro) aus.

| in Mio. Euro                                                  | 31.12.2015      | 31.12.2014      | Veränderung     |             |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------|
|                                                               |                 |                 | absolut         | in %        |
| Forderungen an Kreditinstitute                                | 2.108,8         | 2.153,2         | - 44,4          | -2,1        |
| Forderungen an Kunden                                         | 12.417,4        | 13.483,1        | -1.065,7        | -7,9        |
| Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere | 4.243,0         | 4.020,8         | 222,2           | 5,5         |
| Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere          | 3,3             | 150,0           | -146,7          | -97,8       |
| Beteiligungen/Anteile an verbundenen Unternehmen              | 108,4           | 98,3            | 10,1            | 10,3        |
| Sonstige Aktiva                                               | 252,4           | 242,1           | 10,3            | 4,2         |
| <b>Bilanzsumme</b>                                            | <b>19.133,3</b> | <b>20.147,6</b> | <b>-1.014,4</b> | <b>-5,0</b> |
| Eventualverbindlichkeiten                                     | 110,3           | 123,7           | -13,4           | -10,8       |
| Unwiderrufliche Kreditzusagen                                 | 428,5           | 825,1           | -396,6          | -48,1       |
| <b>Geschäftsvolumen</b>                                       | <b>19.672,1</b> | <b>21.096,4</b> | <b>-1.424,3</b> | <b>-6,8</b> |

Die Forderungen an Kreditinstitute bewegen sich auf dem Niveau des Vorjahres. Einem Rückgang der Forderungen aus im Hausbankenverfahren abgewickelterm Fördergeschäft um 0,1 Mrd. Euro steht ein Anstieg der Tages- und Termingelder in etwa gleicher Höhe gegenüber.

Die Verringerung der Kundenforderungen gegenüber dem Vorjahr um 1,1 Mrd. Euro ist im Wesentlichen auf planmäßige und außerplanmäßige Tilgungen im Förderkreditgeschäft zurückzuführen. Mit einem Rückgang von 0,5 Mrd. Euro waren insbesondere die Bestände der Immobilienförderung betroffen. Das Volumen der Wirtschaftsförderung blieb konstant. Zusätzlich wurden die Schuldscheindarlehen und Termingelder im Geld- und Kapitalmarktgeschäft um 0,4 Mrd. Euro reduziert.

Der Bestand an Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren erhöhte sich durch die Wiederanlage frei gewordener Mittel aus dem aufgelösten Spezialfonds um 0,2 Mrd. Euro.

Die Beteiligungen/Anteile an verbundenen Unternehmen stiegen im Wesentlichen aufgrund von Kapitalerhöhungen im VC Fonds-Geschäft um 10,1 Mio. Euro auf 108,4 Mio. Euro.

### **Finanzlage, Kapitalstruktur und Liquidität**

Die Struktur der Refinanzierungsseite hat sich gegenüber dem Vorjahr nur leicht verändert. Mit 3,9 Mrd. Euro (Vorjahr 3,4 Mrd. Euro) beträgt der Anteil der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 20 % (Vorjahr 17 %). Der Anteil der verbrieften Verbindlichkeiten sank auf 6,4 Mrd. Euro oder 34 % (Vorjahr 7,3 Mrd. Euro oder 36 %).

Die von Kunden erhaltenen Refinanzierungsmittel, in denen hauptsächlich die vom Land Berlin zur Verfügung gestellten Mittel für die Wohnungsbauförderung enthalten sind, gingen auf 7,4 Mrd. Euro zurück (Vorjahr 8,1 Mrd. Euro). Der prozentuale Anteil blieb mit 39 % nahezu konstant (Vorjahr 40 %).

Durch Anpassungen von Zuwendungsverträgen für die VC Fonds mit dem Land Berlin erfolgte eine Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 40,1 Mio. Euro zuzüglich entsprechender Zuwendungen des Berichtsjahres in Höhe von 12,5 Mio. Euro. Es ist vorgesehen, den Gesamtbetrag von 52,6 Mio. Euro vollständig zur Eigenkapitalstärkung zu thesaurieren und der Zweckrücklage der IBB zuzuführen.

Das bilanzielle Eigenkapital der IBB erhöht sich im Geschäftsjahr auf 730,7 Mio. Euro. Maßgeblich für die Veränderung ist der aktuelle Jahresüberschuss in Höhe von 78,5 Mio. Euro, der im Eigenkapital als Bilanzgewinn ausgewiesen wird, sowie die Ausschüttung des ausgewiesenen Bilanzgewinnes 2014 in Höhe von 25,9 Mio. Euro an das Land Berlin. Das gezeichnete Kapital betrug unverändert 300,0 Mio. Euro, alleiniger Eigentümer der IBB ist das Land Berlin.

| <b>Eigenkapitalspiegel (HGB)</b><br>in Mio. Euro | <b>Grund-<br/>kapital</b> | <b>Zweck-<br/>rücklagen</b> | <b>Bilanz-<br/>gewinn</b> | <b>Gesamt</b> |
|--------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------|
| Stand 31.12.2014                                 | 300,0                     | 352,2                       | 25,9                      | 678,1         |
| Ausschüttung an Land Berlin                      |                           |                             | - 25,9                    | - 25,9        |
| Jahresüberschuss 2015                            |                           |                             | 78,5                      | 78,5          |
| <b>Stand 31.12.2015</b>                          | <b>300,0</b>              | <b>352,2</b>                | <b>78,5</b>               | <b>730,7</b>  |

Zum Bilanzstichtag weist die Bank anrechenbare Eigenmittel nach CRR in Höhe von 890,8 Mio. Euro (Vorjahr 897,3 Mio. Euro) aus.

| in Mio. Euro/in %        | <b>2015</b> | <b>2014</b> |
|--------------------------|-------------|-------------|
| Gesamtrisikobetrag (RWA) | 4.851,8     | 5.351,1     |
| Gesamtkapitalquote       | 18,4 %      | 16,8 %      |
| Kernkapitalquote         | 17,5 %      | 15,9 %      |

Die Grundsätze über die Einhaltung der angemessenen Eigenmittelausstattung und Liquidität gemäß CRR und KWG wurden im Berichtsjahr stets eingehalten. Es wurden keine nennenswerten Liquiditätsrisiken quantifiziert.

Ein deutlicher Exposure-Rückgang führt zur Reduzierung der gewichteten Risikoaktiva und damit zu einem Anstieg der Gesamtkapitalquote in 2015.

Zur Liquiditätsbeschaffung wurden im Berichtsjahr, außer Aktivitäten auf dem Geldmarkt, Mittelaufnahmen durch die Emission von Kapitalmarktinstrumenten mit einem Volumen von 1,3 Mrd. Euro durchgeführt.

Sowohl die Refinanzierungsgarantie des Landes Berlin als auch die Rolle des Landes Berlin als alleiniger Eigentümer der IBB waren Faktoren dafür, dass die IBB auch in 2015 jederzeit in der Lage war, sich zu einem angemessenen Preis mit ausreichend Liquidität in den erforderlichen Laufzeiten am Geld- und Kapitalmarkt zu versorgen.

Durch ein EZB-fähiges Asset-Portfolio wurde die Liquidität jederzeit sichergestellt. Strikte Nebenbedingungen der Liquiditätssteuerung sind die Einhaltung der regulatorischen Kennzahlen sowie der Mindestreserve. Die aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Solvabilität und Liquidität gemäß CRR und KWG wurden im Berichtsjahr stets eingehalten.

# Nachtragsbericht

Nach dem Abschluss des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2015 haben sich keine weiteren Vorgänge von besonderer Bedeutung ereignet.

## Prognose- und Chancenbericht

Das Jahr 2016 wird sich vom Vorjahr vor allem dadurch unterscheiden, dass mit der US-Notenbank die erste große Zentralbank den Ausstieg aus einer extrem lockeren Geldpolitik wagt. Entscheidend wird sein, wie schnell die Geldpolitik normalisiert wird. Das hängt vor allem davon ab, ob der Lohnanstieg anzieht und eine höhere Inflation signalisiert. Davon ist auszugehen, da sich die US-Wirtschaft der Vollbeschäftigung nähert und auch 2016 mit 1,7 % eine robuste Wachstumsrate erreichen wird.

In China dagegen wird das Wachstum 2016 weiter auf rund 6 % sinken. Allerdings wird es keine harte Landung geben. Die staatlichen Banken werden die meisten hoch verschuldeten Unternehmen auch 2016 mit Krediten versorgen. Alles in allem dürfte die chinesische Wirtschaft in den nächsten Jahren vergleichsweise gering wachsen und sich nur allmählich erholen.

Im Euroraum wird sich der Aufwärtstrend mit 1,8 % fortsetzen. Unterstützung kommt dabei vor allem von der extrem lockeren Geldpolitik und in zunehmendem Maß durch die Fiskalpolitik aufgrund des Auslaufens der Austeritätsmaßnahmen. Zudem wirken der Rückgang der Ölpreise und die Abwertung des Euro noch bis weit in das Jahr 2016 hinein. Hinzu kommt, dass die Zinswende im Euroraum in weiter Ferne liegt.

In Deutschland sind die Rahmenbedingungen für eine Fortsetzung des Wachstumskurses unverändert günstig. Die deutsche Wirtschaft wird auch 2016 überdurchschnittlich von der stark expansiven Geldpolitik der EZB und dem historisch niedrigen Zinsniveau profitieren. Zwar treffen die Wachstumsabkühlung in China und die Krise in einigen Schwellenländern die stark exportorientierte deutsche Wirtschaft mehr als andere westliche Industrieländer. Die deutsche Konjunktur wird sich aber weiterhin widerstandsfähig zeigen. Nachfragerückgänge aus China können zu einem großen Teil durch Exporte in andere Industrieländer abgedeckt werden. Solider Wachstumspfeiler wird auch 2016 der Konsum bleiben, der durch die weiter zunehmende Beschäftigung, steigende Löhne und die geringe Inflation sowie das niedrige Zinsniveau gestützt wird. Alle positiven Einflussfaktoren wirken auch im Jahr 2016 fort. Hinzu kommen die staatlichen Konsumausgaben für die Flüchtlinge, die gleichzeitig gesamtwirtschaftliche Nachfrage sind. Das ist allerdings nur ein temporärer konjunktureller Effekt für die nächsten Jahre. Alles in allem dürfte die Konjunktur in Deutschland nach einer leichten Wachstumsdelle im Winter im Verlauf des Jahres wieder stärker zulegen.

In Berlin bleibt der wirtschaftliche Schwung auch 2016 erhalten. Gleichwohl dürften die kommenden Monate für die Berliner Wirtschaft etwas wechselhafter verlaufen. Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit der Krise im Euroraum, geopolitische Krisen im Nahen Osten und Sorgen über die wirtschaftliche Entwicklung wichtiger Schwellenländer können auch auf die Berliner Wirtschaft dämpfend wirken. Dennoch wird die Wirtschaft in der deutschen Hauptstadt auch im kommenden Jahr mit voraussichtlich 2,0 % stärker als in Deutschland insgesamt (1,8 %) wachsen.

Der Berliner Arbeitsmarkt wird weiter vom stark expandierenden Dienstleistungsbereich und der boomenden Tourismuswirtschaft profitieren. Die Beschäftigung wird auch 2016 ausgeweitet. Die Arbeitslosigkeit wird dennoch nicht weiter zurückgehen. Grund dafür ist vor allem die deutliche Erhöhung der Zahl der Arbeitssuchenden infolge der innereuropäischen Arbeitsmigration und des Zustroms von Flüchtlingen. Vor allem die hohe Zahl der Asylsuchenden wird sich ab Mitte des Jahres dämpfend auf den bisher stetigen Abbau der Arbeitslosigkeit auswirken. Für das gesamte Jahr 2016 ist daher nach jahrelangem Rückgang eher mit einer Stagnation der Arbeitslosenzahl in Berlin zu rechnen. Andererseits können die vielen Flüchtlinge, die derzeit nach Berlin kommen, bereits in wenigen Jahren ein wichtiger Pfeiler für die wachsende Stadt Berlin werden und einen zunehmenden Beitrag zur Verjüngung und damit auch zur wirtschaftlichen Entwicklung leisten. Ihre Integration in den Berliner Arbeitsmarkt wird eine der wichtigsten Herausforderungen der kommenden Jahre sein.

In den letzten Jahren hat sich Berlin zu einem außergewöhnlichen Biotop für junge Unternehmen insbesondere der Digitalen Wirtschaft entwickelt. Große Chancen für den Berliner Arbeitsmarkt bietet daher weiterhin die Internetwirtschaft. Bei konsequenter Umsetzung aller Digitalisierungseffekte hat Berlin die Chance, dass in den nächsten Jahren zahlreiche neue Jobs im Bereich der Industrie 4.0 geschaffen werden. Dabei entfällt der größte Anteil auf die Berliner Zukunftsbranchen, insbesondere auf den Bereich Informations- und Kommunikationstechnologie. Aber auch die Branchen Maschinen- und Anlagenbau, Kraftwagen und Kraftwagenteile, Elektrische Ausrüstungen sowie Chemische Industrie (vor allem Pharmazie) werden von der Umstellung auf die Digitale Wirtschaft profitieren.

Für die Berliner Industrie wird 2016 hingegen kein einfaches Jahr. Das signalisieren die rückläufigen Auftragseingänge vor allem aus dem Ausland, die sich bereits in 2015 aufgebaut haben. Der Anteil der Industrie bezogen auf das Bruttoinlandsprodukt in Berlin beträgt allerdings nur 9,1 %. Vor diesem Hintergrund bleiben die Auswirkungen einer gedämpften industriellen Entwicklung auf den Berliner Wirtschaftsgang insgesamt überschaubar. Die Nachfrage aus den Schwellenländern dürfte sich in den kommenden Monaten weiter abschwächen. Die Gründe dafür sind vielfältig: Von China, dessen Wachstumstempo nachlässt, und den anderen großen Schwellenländern sowie Russland werden im nächsten Jahr nur geringe Expansionsimpulse ausgehen. Erschwerend kommt hinzu, dass die Nachfrage nach Berliner Ausfuhrgütern nur wenig preispfindlich ist. Der Absatz steigt nicht spürbar, wenn z. B. Berliner Gasturbinen für den Kunden im Ausland aufgrund eines sinkenden Eurokurses billiger werden. Dank der Dynamik der Nachfrage aus den USA und einigen europäischen Ländern werden die Berliner Güterexporte 2016 allerdings weniger stark zurückgehen.

Trotz der weiterhin günstigen Finanzierungsbedingungen zögern viele Industrieunternehmen mit einer Ausweitung ihrer Produktionskapazitäten. Vor allem die exportorientierten Unternehmen dürften wegen der Schwäche in den Schwellenländern weniger in neue Maschinen investieren, da ein dringender Investitionsbedarf zur Erweiterung der vorhandenen Produktionskapazitäten vor diesem Hintergrund nicht besteht.

Treiber der Investitionstätigkeit in Berlin sind die Bauinvestitionen und dabei vor allem die privaten Wohnungsbauten, die 2016 ähnlich stark wie im Berichtsjahr wachsen werden. Der Grund dafür ist der Immobilienboom in Berlin, der durch die Niedrigzinsphase befeuert wird. Hinzu kommt die starke Zuwanderung, die einen hohen Bedarf an kostengünstigem Wohnraum generiert. Da auch die öffentliche Hand ihre Bautätigkeit für Schulen, Kindertagesstätten, die Verkehrsinfrastruktur, die digitale Infrastruktur sowie den Klimaschutz in Berlin ausdehnt, wachsen die Bauinvestitionen auch im kommenden Jahr.

Die Nachfrage nach Wohnraum bleibt in Berlin auch im kommenden Jahr bei weiter stark steigender Bevölkerungszahl hoch. Die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung hat die bisherigen Prognosezahlen bereits übertroffen. Diese Entwicklung wird sich im laufenden Jahr und in den folgenden Jahren noch verstärken. Die personellen und finanziellen Ressourcen des Landes Berlin werden zunehmend auf diese Bedürfnisse ausgerichtet. Auch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften werden ihre Bestände künftig weiter ausbauen. Vor diesem Hintergrund wird die gute Stimmung in der Bauwirtschaft anhalten. Unter dem Strich kann auch für das Jahr 2016 von einer hohen Dynamik im Berliner Baugewerbe ausgegangen werden.

Die auch weiterhin niedrigen Finanzierungszinsen lassen das Interesse an Wohneigentumserwerb trotz steigender Preise nicht abklingen. Vor diesem Hintergrund sollten die Preise am Berliner Wohnungsmarkt 2016 weiter zulegen, auch wenn die Dynamik in einzelnen Teilmärkten und Segmenten bereits wieder nachgelassen hat. Eine Immobilienblase ist aus heutiger Sicht in Berlin wenig wahrscheinlich. Im internationalen Vergleich ist der Berliner Wohnungs- bzw. Hauspreisanstieg insgesamt überschaubar.

Dank der guten Konjunktur der letzten Jahre und den damit einhergehenden hohen Steuereinnahmen konnte Berlin seine Haushaltslage kontinuierlich verbessern. Schwachpunkt bleibt allerdings ein über die Jahre aufgelaufener hoher Investitionsrückstand und ein weiterhin hoher Schuldenstand von rund 60 Mrd. Euro. In Berlin wird man die neu entstandenen Finanzierungsspielräume nutzen, um einerseits weiter zu tilgen und andererseits in die Infrastruktur der wachsenden Stadt zu investieren.

Trotz des relativ stabilen konjunkturellen Umfelds und einer ambitionierten Vertriebsplanung prognostiziert die IBB für das Jahr 2016 wie im Vorjahr eine deutlich rückläufige Entwicklung der **operativen Erträge**.

Das anhaltende niedrige Zinsumfeld führt auch im kommenden Geschäftsjahr über verstärkte außerplanmäßige Tilgungen zu einem deutlichen Abschmelzen des Immobilienportfolios und damit zu einer weiteren Reduzierung des **Zinsüberschusses** als wesentlicher Ertragssäule der Bank. Belastend wird sich der leichte Rückgang des Diskontierungszinses für Pensionsrückstellungen auswirken, so dass das Zinsergebnis voraussichtlich spürbar zurückgehen wird.

Die Bank erwartet, dass der **Verwaltungsaufwand**, insbesondere im Sachaufwand, im Jahr 2016 moderat ansteigen wird. Kostensteigernd wirken deutlich erhöhte IT-Aufwendungen, um weitere Prozessoptimierungen und eine verstärkte Digitalisierung des Fördergeschäftes zu erreichen. Der Aufwand zur IT-Umsetzung der zahlreichen regulatorischen Vorhaben bleibt auf einem sehr hohen Niveau. Zusätzlich belastet die europäische Bankenabgabe den Verwaltungsaufwand mit einem niedrigen einstelligen Millionenbetrag.

Die rückläufigen Erträge bei gleichzeitig investitionsbedingt höheren Verwaltungsaufwendungen dürften die **Förder-Cost-Income-Ratio** deutlich steigen lassen.

Das **Risikovorsorge/Bewertungsergebnis** wird auch im Vergleich zum Vorjahr voraussichtlich weiterhin eher im Zeichen pauschaler Vorsorgebildung denn in tatsächlichen Kreditausfällen stehen. Potenzielle Ratingverschlechterungen im Förderkreditgeschäft könnten zukünftig höhere pauschale Vorsorgereserven für Adressenausfallrisiken verursachen.

Die prognostizierte Niedrigzinsphase und die damit einhergehenden Bewertungseffekte sowie zusätzliche Belastungen aus der europäischen Bankenabgabe werden in 2016 das **wirtschaftliche Ergebnis** deutlich sinken lassen.

Die IBB geht für 2016 davon aus, dass sich die **Bilanzsumme** weiterhin aufgrund planmäßiger und – zinsniveaubedingt – außerplanmäßiger Tilgungen im Förderkreditgeschäft moderat reduzieren wird. Bezüglich der **Refinanzierung** erwartet die IBB aufgrund ihres sehr guten Ratings, dass sie die notwendigen Refinanzierungsmittel weiterhin problemlos am Kapitalmarkt aufnehmen kann.

Auch die **Gesamtkapitalquote** stellt im kommenden Jahr keinen Engpassfaktor für die IBB dar. Sie wird auf dem Niveau der Werte des Jahres 2015 erwartet.

**Insgesamt** sind auch im neuen Geschäftsjahr keine grundlegenden strukturellen Veränderungen in der Geschäftstätigkeit der Bank geplant.

Mit der Weiterentwicklung und dem Angebot effizienter Förderlösungen wird die IBB ihre Rolle bei der Förderung der Bereiche Wirtschafts-, Infrastruktur- und Wohnraumförderung des Standortes Berlin weiter stärken. Die Geschäftsfelder Wirtschafts- und Immobilienförderung werden weiterhin an einer bedarfsorientierten Optimierung und Stärkung des Produktportfolios arbeiten.

Im Geschäftsfeld **Immobilien- und Stadtentwicklung** wird nach erfolgreicher Modifikation der sozialen Wohnraumförderung die Wohnungsneubauförderung weiter an Dynamik gewinnen. Eine Vielzahl von Neubauprojekten unserer Großkunden wurde bereits in das Wohnungsbauprogramm des Landes aufgenommen und steht vor der unmittelbaren Umsetzung. Die Möglichkeit zur Strukturierung der Gesamtfinanzierung unter Einbindung weiterer Förderprodukte lässt zusätzliche Geschäftspotenziale für die IBB erwarten. Auch außerhalb der sozialen Wohnraumförderung wird die IBB in 2016 weitere Neubauvorhaben begleiten.

Den Förderprodukten der IBB wird auch in 2016 eine große Bedeutung zukommen, da in Berlin weiterhin ein großer Modernisierungsbedarf besteht. Der integrierte Betreuungsansatz von der Beratung zu energetischen Maßnahmen bis hin zum optimalen Fördermitteleinsatz wird durch das Beratungsangebot ENEO auch zukünftig gewährleistet.

Auch in 2016 wird die IBB größere Vorhaben von kommunalen Unternehmen finanzieren und darüber hinaus weiterhin intensiv mit den Geschäftsbanken zusammenarbeiten, um durch die Vergabe von Konsortial- und Globaldarlehen Investitionen in Wohnimmobilien mittelbar zu fördern.

Das in 2015 eingeführte Förderprodukt „IBB-Familienbaudarlehen“ wird auch Familien mit geringerem Einkommen und Eigenkapital durch nachrangige Darlehensabschnitte die Gesamtfinanzierung ihres Eigenheims ermöglichen. Zusätzlich ist der Ausbau der Kooperationen mit anderen Kreditinstituten geplant, um stärker Synergien für das kleinteilige Geschäft zu nutzen.

Die IBB wird in 2016 die Programmbearbeitung und Bewilligung der Zuschüsse im Rahmen des Projektauftrages „Experimenteller Geschosswohnungsbau“ für das Land übernehmen.

Insgesamt wird im Geschäftsfeld Immobilien- und Stadtentwicklung für das Geschäftsjahr 2016 ein ggü. dem Vorjahr steigendes Bewilligungsvolumen erwartet.

Im Geschäftsfeld **Wirtschaftsförderung** wird aufgrund der anhaltenden positiven Konjunktur und der optimistischen Geschäftserwartungen der Berliner Wirtschaft in 2016 ein stabiles Bewilligungsvolumen erwartet.

Bei den Darlehens- und Avalfinanzierungen wird weiterhin die Zusammenarbeit mit den Berliner Geschäftsbanken im Fokus stehen. Die Finanzierungsbedingungen für den Mittelstand sind unverändert gut. Bei kleinen, jungen und innovativen Unternehmen bleiben jedoch strukturelle Probleme bestehen. Dies spiegelt sich auch in der gestiegenen Nachfrage bei den Produkten „Berlin Start“ und „Berlin Kredit Innovativ“ wieder. Letzteres wird 2016 als „Berlin Innovativ“ leicht modifiziert fortgesetzt, nachdem eine erneute Rückgarantie des Europäischen Investitionsfonds (EIF) mit Mitteln aus dem Europäischen Fonds für strategische Investitionen (EFSI) akquiriert werden konnte.

Zum Jahresende wurde die Zuschussförderung „Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) für Geschäftsmodelle der Digitalen Wirtschaft geöffnet. Das Ankerprodukt der Forschungs-, Entwicklungs- und Innovationsfinanzierung der IBB und der EU-Strukturfondsförderung in Berlin bleibt Pro FIT. Zuschüsse und Darlehen für Unternehmen und Forschungseinrichtungen werden sich ungefähr die Waage halten.

Know-how, Engagement und Leistungsfähigkeit der Beschäftigten bilden die wesentlichen Grundlagen für die langfristige Geschäftstätigkeit der Bank. Die Gewinnung, Bindung und Entwicklung qualifizierter Beschäftigter stellen daher die drei wesentlichen Handlungsfelder der strategischen Personalpolitik dar. Die IBB positioniert sich in dem Zusammenhang als zukunftsorientierter, sozial verantwortlicher Arbeitgeber. Durch flexible Arbeitszeitmodelle, hohe technische sowie Sicherheitsstandards, modernes Gesundheitsmanagement, Regelungen zu Chancengleichheit und Angebote für die Vereinbarkeit von Beruf und Familie – insbesondere auch von Beruf und Pflege – schafft die IBB ein attraktives Arbeitsumfeld.

Die qualitative Entwicklung der Beschäftigten stellt einen wichtigen nichtfinanziellen Leistungsindikator für die IBB dar.

Wie in vergangenen Jahren werden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter systematisch durch Weiterbildungs- und Personalentwicklungsmaßnahmen für ihre anspruchsvollen Aufgaben qualifiziert. Die Qualifikation der Mitarbeiter zu sichern und weiter auszubauen, um so die Bank optimal für die Herausforderungen des Marktes zu rüsten, ist Ziel für das kommende Berichtsjahr. Das hohe Niveau der durchschnittlichen Weiterbildung (2,86 Tage) aus 2015 wird somit konstant gehalten.

Das Thema strategische Personalentwicklung unter dem Aspekt des demografischen Wandels wird ebenfalls ein Schwerpunkt der kommenden Berichtsjahre bilden.

**Zusammenfassend** erwartet der Vorstand für das Geschäftsjahr 2016 einen stabilen Geschäftsverlauf, geht jedoch davon aus, dass sich das wirtschaftliche Ergebnis gegenüber dem Berichtsjahr deutlich reduzieren wird. Im Vergleich zum Vorjahr wird weiterhin eine stabile Vermögens- und Finanzlage erwartet.

Im Vergleich zu den geplanten Ergebnissen für das Geschäftsjahr 2016 könnten sich aufgrund veränderter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen weitere **Chancen und Risiken** für die geschäftliche Entwicklung der IBB ergeben.

Eine weitere Zinssenkung würde den Zinsüberschuss und die Förder-Cost-Income-Ratio kurzfristig tendenziell positiv beeinflussen. Ein Verlassen des Niedrigzinsumfelds, beispielsweise im Zuge eines starken Zinsanstiegs, würde hingegen sowohl das wirtschaftliche Ergebnis als auch die Förder-Cost-Income-Ratio kurzfristig negativ beeinflussen. Sollte sich die Finanzmarktkrise erneut verschärfen, könnte sich dies nach den Erfahrungen aus der letzten Finanzmarktkrise positiv sowohl auf die Neugeschäftsvolumina als auch auf die Margen auswirken.

Ein verschlechtertes wirtschaftliches Umfeld würde in der Tendenz zu einem Neugeschäftsvolumen unter Plan führen.

Chancenpotenzial sieht die IBB auch bei einer Verbesserung der Ratings ihrer Engagements, was zu einem insgesamt geringeren Ansatz von bonitätsabhängigen Portfoliowertberichtigungen führen könnte.

## ***Zusammenfassende Darstellung der Risikolage***

In der IBB wurden für alle wesentlichen Risiken Maßnahmen zu deren Begrenzung bzw. Minimierung getroffen. Den Kreditrisiken wurde im Rahmen der Risikovorsorge durch angemessen gebildete Wertberichtigungen Rechnung getragen. Für alle Risiken wird ausreichend Kapital vorgehalten.

Aufgrund des vorhandenen Bestandes an hochliquiden Wertpapieren war die Liquiditätsversorgung der IBB im Geschäftsjahr 2015 jederzeit umfassend sichergestellt.

Die aufsichtsrechtlichen Solvabilitätsanforderungen hat die IBB im Berichtszeitraum eingehalten. Die Auslastung der Gesamtkapitalkennziffer gem. CRR betrug zwischen 16,5 % und 18,5 % und lag damit deutlich über dem geforderten Wert.

Die Auslastung des Risikolimits schwankte im Berichtsjahr moderat zwischen 50,9 % und 61,5 %. Ursächlich für die Schwankungen waren die Folgen der jährlichen Validierungshandlungen (bspw. Clustering im Spreadrisiko, neuer Marktdatenanbieter) sowie Effekte aus externen Einflüssen (bspw. Schwankung der risikolosen Zinsen, Rückgang und Einengung der Credit Spreads, Sitzlandprivilegierung).

# Bilanz zum 31. Dezember 2015

| Aktivseite in Tsd. Euro                                                                                                                    |           | 31.12.2015        | 31.12.2014        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>1. Barreserve</b>                                                                                                                       |           | <b>15.389</b>     | <b>21.176</b>     |
| a) Kassenbestand                                                                                                                           | 4         |                   | 5                 |
| b) Guthaben bei Zentralnotenbanken                                                                                                         | 15.385    |                   | 21.171            |
| darunter: bei der Deutschen Bundesbank:                                                                                                    | 15.385    |                   | 21.171            |
| <b>3. Forderungen an Kreditinstitute</b>                                                                                                   |           | <b>2.108.781</b>  | <b>2.153.215</b>  |
| a) täglich fällig                                                                                                                          | 243.150   |                   | 284.475           |
| b) andere Forderungen                                                                                                                      | 1.865.631 |                   | 1.868.740         |
| <b>4. Forderungen an Kunden</b>                                                                                                            |           | <b>12.417.361</b> | <b>13.483.102</b> |
| darunter:                                                                                                                                  |           |                   |                   |
| durch Grundpfandrechte gesichert:                                                                                                          |           | 6.390.835         | 6.847.257         |
| Kommunalkredite:                                                                                                                           |           | 4.494.763         | 5.072.415         |
| <b>5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>                                                                    |           | <b>4.243.037</b>  | <b>4.020.849</b>  |
| a) Geldmarktpapiere                                                                                                                        |           |                   |                   |
| ab) von anderen Emittenten                                                                                                                 | 0         |                   | 34.912            |
| darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank                                                                                           | 0         |                   | 34.912            |
| b) Anleihen und Schuldverschreibungen                                                                                                      |           |                   |                   |
| ba) von öffentlichen Emittenten                                                                                                            | 1.099.103 |                   | 1.116.791         |
| darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank                                                                                           | 1.099.103 |                   | 1.116.791         |
| bb) von anderen Emittenten                                                                                                                 | 3.143.934 |                   | 2.868.192         |
| darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank                                                                                           | 3.062.828 |                   | 2.766.457         |
| c) eigene Schuldverschreibungen                                                                                                            | 0         |                   | 954               |
| Nennbetrag                                                                                                                                 | 0         |                   | 1.000             |
| <b>6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>                                                                             |           | <b>3.263</b>      | <b>150.000</b>    |
| <b>7. Beteiligungen</b>                                                                                                                    |           | <b>452</b>        | <b>2.855</b>      |
| <b>8. Anteile an verbundenen Unternehmen</b>                                                                                               |           | <b>107.957</b>    | <b>95.457</b>     |
| <b>9. Treuhandvermögen</b>                                                                                                                 |           | <b>190.556</b>    | <b>169.024</b>    |
| darunter: Treuhandkredite                                                                                                                  | 190.556   |                   | 169.024           |
| <b>11. Immaterielle Anlagewerte</b>                                                                                                        |           | <b>1.346</b>      | <b>1.624</b>      |
| b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 1.346     |                   | 1.624             |
| <b>12. Sachanlagen</b>                                                                                                                     |           | <b>26.156</b>     | <b>26.603</b>     |
| <b>14. Sonstige Vermögensgegenstände</b>                                                                                                   |           | <b>1.523</b>      | <b>1.199</b>      |
| <b>15. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                                                                                                      |           | <b>17.453</b>     | <b>22.572</b>     |
| <b>Summe der Aktiva</b>                                                                                                                    |           | <b>19.133.274</b> | <b>20.147.676</b> |

| Passivseite in Tsd. Euro                                           |           | 31.12.2015        | 31.12.2014        |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>             |           | <b>3.896.329</b>  | <b>3.377.615</b>  |
| a) täglich fällig                                                  | 56.895    |                   | 27.570            |
| b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist                  | 3.839.434 |                   | 3.350.045         |
| <b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>                       |           | <b>7.379.117</b>  | <b>8.079.572</b>  |
| b) andere Verbindlichkeiten                                        | 873.407   |                   | 935.241           |
| ba) täglich fällig                                                 | 6.505.710 |                   | 7.144.330         |
| bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist                 |           |                   |                   |
| <b>3. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>                             |           | <b>6.442.070</b>  | <b>7.332.492</b>  |
| a) begebene Schuldverschreibungen                                  | 6.442.070 |                   | 7.332.492         |
| <b>4. Treuhandverbindlichkeiten</b>                                |           | <b>190.556</b>    | <b>169.024</b>    |
| darunter: Treuhandkredite                                          | 190.556   |                   | 169.024           |
| <b>5. Sonstige Verbindlichkeiten</b>                               |           | <b>5.429</b>      | <b>5.393</b>      |
| <b>6. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                               |           | <b>106.811</b>    | <b>107.763</b>    |
| <b>7. Rückstellungen</b>                                           |           | <b>177.964</b>    | <b>193.463</b>    |
| a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen       | 111.680   |                   | 97.171            |
| c) andere Rückstellungen                                           | 66.284    |                   | 96.292            |
| <b>11. Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>                        |           | <b>204.311</b>    | <b>204.311</b>    |
| <b>12. Eigenkapital</b>                                            |           | <b>730.687</b>    | <b>678.043</b>    |
| a) Eingefordertes Kapital                                          |           |                   |                   |
| Gezeichnetes Kapital                                               | 300.000   |                   | 300.000           |
| c) Gewinnrücklagen                                                 |           |                   |                   |
| cd) andere Gewinnrücklagen (Zweckrücklage)                         | 352.180   |                   | 352.180           |
| d) Bilanzgewinn                                                    | 78.508    |                   | 25.863            |
| <b>Summe der Passiva</b>                                           |           | <b>19.133.274</b> | <b>20.147.676</b> |
| <b>Posten unter dem Bilanzstrich</b>                               |           |                   |                   |
| <b>1. Eventualverbindlichkeiten</b>                                |           | <b>110.294</b>    | <b>123.672</b>    |
| b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen |           | 110.294           | 123.672           |
| <b>2. Andere Verpflichtungen</b>                                   |           | <b>428.529</b>    | <b>825.137</b>    |
| c) Unwiderrufliche Kreditzusagen                                   |           | 428.529           | 825.137           |

# Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2015 bis 31.12.2015

| Aufwendungen in Tsd. Euro                                                                                                                                   |  |                          |                | Vorjahr                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>1. Zinsaufwendungen</b><br>darunter: verrechnete Erträge aus Negativ-Zinsen                                                                              |  | 2.054                    | <b>266.210</b> | <b>302.081</b><br>195    |
| <b>2. Provisionsaufwendungen</b>                                                                                                                            |  |                          | <b>791</b>     | <b>714</b>               |
| <b>4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>                                                                                                                |  |                          |                |                          |
| a) Personalaufwand                                                                                                                                          |  |                          |                |                          |
| aa) Löhne und Gehälter                                                                                                                                      |  | 39.848                   |                | 39.535                   |
| ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen<br>für Altersversorgung und für Unterstützung<br>darunter: für Altersversorgung                                        |  | 9.248<br>2.398<br>49.096 |                | 9.009<br>2.417<br>48.544 |
| b) andere Verwaltungsaufwendungen                                                                                                                           |  | 27.937                   | <b>77.033</b>  | 31.161<br><b>79.705</b>  |
| <b>5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle<br/>Anlagewerte und Sachanlagen</b>                                                            |  |                          | <b>4.299</b>   | <b>3.647</b>             |
| <b>6. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>                                                                                                                |  |                          | <b>39.069</b>  | <b>25.803</b>            |
| <b>7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und<br/>bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu<br/>Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>     |  |                          | <b>35.735</b>  | <b>25.366</b>            |
| <b>8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen,<br/>Anteile an verbundenen Unternehmen<br/>und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere</b> |  |                          | <b>0</b>       | <b>421</b>               |
| <b>9. Aufwendungen aus Verlustübernahme</b>                                                                                                                 |  |                          | <b>0</b>       | <b>1.268</b>             |
| <b>12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>                                                                                                             |  |                          | <b>38</b>      | <b>0</b>                 |
| <b>13. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 6 ausgewiesen</b>                                                                                        |  |                          | <b>17</b>      | <b>65</b>                |
| <b>15. Jahresüberschuss</b>                                                                                                                                 |  |                          | <b>78.508</b>  | <b>25.863</b>            |
| <b>Summe der Aufwendungen</b>                                                                                                                               |  |                          | <b>501.700</b> | <b>464.933</b>           |
|                                                                                                                                                             |  |                          |                |                          |
| <b>Jahresüberschuss</b>                                                                                                                                     |  |                          | <b>78.508</b>  | <b>25.863</b>            |
| <b>Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>                                                                                                                        |  |                          | <b>0</b>       | <b>0</b>                 |
| <b>Bilanzgewinn</b>                                                                                                                                         |  |                          | <b>78.508</b>  | <b>25.863</b>            |

| Erträge in Tsd. Euro                                                                                                                       |  |         |                | Vorjahr        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------|----------------|----------------|
| <b>1. Zinserträge aus</b>                                                                                                                  |  |         |                |                |
| a) Kredit- und Geldmarktgeschäften                                                                                                         |  | 323.737 |                | 366.766        |
| darunter: verrechnete Aufwendungen aus Negativ-Zinsen                                                                                      |  | 100     |                | 1              |
| b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen                                                                                |  | 83.291  |                | 84.492         |
|                                                                                                                                            |  |         | <b>407.028</b> | <b>451.258</b> |
| <b>2. Laufende Erträge aus</b>                                                                                                             |  |         |                |                |
| a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapiere                                                                                  |  | 11.000  |                | 0              |
| b) Beteiligungen                                                                                                                           |  | 2       |                | 2              |
|                                                                                                                                            |  |         | <b>11.002</b>  | <b>2</b>       |
| <b>4. Provisionserträge</b>                                                                                                                |  |         | <b>5.420</b>   | <b>6.720</b>   |
| <b>7. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren</b> |  |         | <b>618</b>     | <b>0</b>       |
| <b>8. Sonstige betriebliche Erträge</b>                                                                                                    |  |         | <b>77.632</b>  | <b>6.954</b>   |
| <b>Summe der Erträge</b>                                                                                                                   |  |         | <b>501.700</b> | <b>464.933</b> |

# Anhang für das Geschäftsjahr 2015

## Allgemeine Angaben

Die Investitionsbank Berlin (IBB) hat den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 nach handelsrechtlichen Vorschriften sowie unter Einhaltung der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) aufgestellt. Die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung wurden beachtet.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Formblättern der RechKredV. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Formblatt 2 (Kontoform) gewählt.

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung der Vermögensgegenstände, der Verbindlichkeiten und der schwebenden Geschäfte erfolgte nach den Vorschriften der §§ 252 ff. HGB in Verbindung mit den §§ 340 ff. HGB. Die Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) wurde beachtet.

Forderungen an Kreditinstitute und Kunden sind grundsätzlich zum Nominalbetrag angesetzt.

Agio- oder Disagiobeträge werden in die aktiven bzw. passiven Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt und planmäßig aufgelöst.

Anteilige Zinsen aus Zinsswaps werden periodengerecht abgegrenzt. Der Ausweis erfolgt saldiert je Vertrag unter den Positionen Forderungen an Kreditinstitute oder Kunden bzw. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten oder Kunden. Die Erfolge aus Zinsderivaten werden im Zinsergebnis der Bank dargestellt. Ein- und ausgehende Close-out-Zahlungen werden mit Fälligkeit in voller Höhe ergebniswirksam vereinnahmt.

Negative Zinsen aus Forderungen bzw. aus Verbindlichkeiten werden ertragsmindernd bzw. aufwandsmindernd im Zinsertrag bzw. Zinsaufwand berücksichtigt.

Risiken im Kreditgeschäft wird durch die Bildung von Wertberichtigungen für Forderungen und Rückstellungen für außerbilanzielle Geschäfte Rechnung getragen. Darüber hinaus werden Wertberichtigungen für minderverzinsliche Forderungen aufgrund von Margenverzichten im Zusammenhang mit dem Fördergeschäft gebildet.

In Anlehnung an IAS 39 werden für erkennbare Adressrisiken bei signifikanten Forderungen Einzelwertberichtigungen und bei nicht signifikanten Forderungen pauschalisierte Einzelwertberichtigungen gebildet. Zunächst wird geprüft, ob objektive Hinweise vorliegen, die auf eine Wertminderung schließen lassen. Im zweiten Schritt wird untersucht, ob die Forderung tatsächlich im Wert gemindert ist. Die Höhe der Einzelwertberichtigung wird durch Abzug des Barwerts aller noch erwarteten Zahlungseingänge vom Buchwert der Forderung ermittelt. Die Höhe der pauschalisierten Einzelwertberichtigung wird durch Multiplizieren des Buchwerts mit einer erwarteten Ausfallrate (loss given default) ermittelt.

Für latente Risiken im Forderungsbestand werden in Anlehnung an IAS 39 Portfoliowertberichtigungen in Höhe des erwarteten Ausfalls unter Berücksichtigung einer Ausfallwahrscheinlichkeit, einer Ausfallrate und eines Faktors für die Zeitspanne zwischen dem Erkennen des drohenden Ausfalls und dem Eintritt des Ausfallereignisses gebildet.

Auf Grundlage des Grundsatzes der Einzelbewertung gemäß § 252 Abs. 1 Nr. 3 HGB wurde bei Wertpapieren des Anlagevermögens von dem Wahlrecht nach § 340e Abs. 1 Satz 3 i. V. m. § 253 Abs. 3 Satz 4 HGB (Bewertung nach dem gemilderten Niederstwertprinzip) durchgängig Gebrauch gemacht. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Die Wertpapiere der Liquiditätsreserve werden nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet.

Die übrigen Finanzanlagen (Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere, Beteiligungen sowie Anteile an verbundenen Unternehmen) werden zu Anschaffungskosten angesetzt; bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Die Stellungnahme IDW RS BFA 3 wurde im Rahmen der Bilanzierung und Bewertung zum 31. Dezember 2015 in vollem Umfang beachtet. Zur Ermittlung einer eventuell erforderlichen Drohverlustrückstellung wird die barwertige Betrachtungsweise angewendet. Als Berechnungsgrundlage dient die wertorientierte Risikotragfähigkeit des Bankbuchs. Der Buchwert wird vom Nettovermögen abgezogen, die Risiko- und Verwaltungskosten sowie die institutspezifischen Refinanzierungskosten für fiktive Schließungsgeschäfte werden im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, werden planmäßig über ihre voraussichtliche Nutzungsdauer, geringwertige Wirtschaftsgüter sofort abgeschrieben.

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag bilanziert.

Die Berechnung der Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen erfolgt durch externe versicherungsmathematische Sachverständige nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren (projected unit credit method) unter Verwendung der Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Heubeck. Dabei wurden ein Gehaltstrend/BBG-Trend in Höhe von 2,5 % und ein Rententrend in Höhe von 1,75 % (bzw. 1,0 % bei VBL-Zusagen) berücksichtigt. Der für die Bewertung verwendete Rechnungszins beträgt 3,89 %. Erfolgswirkungen aus der Änderung des Rechnungszinses werden im Zinsüberschuss erfasst. Erfolgswirkungen aus der Änderung sonstiger Bewertungsannahmen sind im Dienstzeitaufwand berücksichtigt. Der Zinsanteil an dem Zuführungsbetrag zu den Pensionsrückstellungen wird in den Zinsaufwendungen ausgewiesen.

Die übrigen Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden abgezinst. Erfolgswirkungen aus der Änderung des Rechnungszinses werden im Zinsüberschuss ausgewiesen. Der Zinsanteil an dem Zuführungsbetrag zu den sonstigen Rückstellungen wird in den Zinsaufwendungen ausgewiesen.

### ***Grundsätze der Währungsumrechnung***

Die IBB schließt Geschäfte ausschließlich in Euro ab.

### Anteilsbesitz der Investitionsbank Berlin gemäß § 285 Nr. 11 HGB

| Name/Sitz des Unternehmens                                                                         | Anteil am Kapital<br>% | Eigenkapital<br>in Tsd. Euro | Ergebnis<br>in Tsd. Euro |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------------|
| <b>Verbundene Unternehmen</b>                                                                      |                        |                              |                          |
| IBB-Holding GmbH, Berlin <sup>1,2</sup>                                                            | 100,00                 | 686,0                        | – 80,7                   |
| VC Fonds Berlin GmbH, Berlin <sup>3, 5</sup>                                                       | 100,00                 | 12.263,6                     | 1.199,9                  |
| VC Fonds Kreativwirtschaft Berlin GmbH,<br>Berlin <sup>3, 5</sup>                                  | 100,00                 | 24.497,0                     | – 3.987,8                |
| VC Fonds Technologie Berlin GmbH, Berlin <sup>3, 5</sup>                                           | 100,00                 | 48.355,1                     | – 3.210,8                |
| IBB Beteiligungsgesellschaft mbH, Berlin <sup>2</sup>                                              | 100,00                 | 115.079,3                    | 517,9                    |
| IBB Business Team GmbH, Berlin <sup>1,2</sup>                                                      | 100,00                 | 200,0                        | 0,0                      |
| BTGI Berliner Trägergesellschaft für Gewerbe-<br>Infrastrukturmaßnahmen mbH, Berlin <sup>1,3</sup> | 100,00                 | 47,3                         | 1,2                      |
| Immobilien-gesellschaft Spreestadt-<br>Wegelystraße mbH, Berlin <sup>1,3</sup>                     | 100,00                 | – 7.745,8                    | 990,3                    |
| IBB Technologie-Entwicklungs-Fonds GmbH<br>& Co. KG, Berlin <sup>1,2</sup>                         | 100,00                 | 495,0                        | – 78,6                   |
| ipal Gesellschaft für Patentverwertung<br>Berlin mbH, Berlin <sup>1, 2, 4</sup>                    | 81,00                  | – 11.502,1                   | – 509,2                  |

| Name/Sitz des Unternehmens                                                       | Anteil am Kapital<br>% | Eigenkapital<br>in Tsd. Euro | Ergebnis<br>in Tsd. Euro |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------------|
| <b>Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>                 |                        |                              |                          |
| Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH,<br>Potsdam <sup>1,2</sup>                   | 50,00                  | 63,7                         | 0,0                      |
| Berlin Partner für Wirtschaft und<br>Technologie GmbH, Berlin <sup>1,2</sup>     | 31,51                  | 1.857,9                      | 189,5                    |
| BerlinOnline Stadtportal<br>GmbH & Co. KG, Berlin <sup>1,2</sup>                 | 25,20                  | 644,4                        | 569,3                    |
| BerlinOnline Stadtportalbeteiligungs-<br>gesellschaft mbH, Berlin <sup>1,2</sup> | 25,20                  | 35,6                         | 1,9                      |
| Berlin Tourismus & Kongress GmbH, Berlin <sup>1,2</sup>                          | 25,00                  | 774,5                        | – 27,1                   |
| Peppermint CBF 1 GmbH & Co. KG, Berlin <sup>2</sup>                              | 19,92                  | 11.765,3                     | – 478,4                  |

<sup>1</sup> Jahresabschluss 2014

<sup>2</sup> unmittelbarer Anteilsbesitz der IBB

<sup>3</sup> mittelbarer Anteilsbesitz

<sup>4</sup> Gesellschaftsrechtliche Veränderung: Anteilerhöhung bei der ipal von 52,5 % auf 81 %; zum 31. Dezember 2015 bestand für die IBB ein weiteres Optionsrecht zur Anteilsübertragung; die Option wurde am 4. Januar 2016 ausgeübt und der Anteilsbesitz der IBB an der ipal auf 90,5 % erhöht

<sup>5</sup> Gesellschaftsrechtliche Veränderung: Einbringung der VC Fonds in die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH

Der Anteil der IBB an den Stimmrechten in der Gesellschafterversammlung der Berlin Tourismus & Kongress GmbH beträgt 20,6 %. Der Anteil der IBB an den Stimmrechten in der Gesellschafterversammlung der Peppermint CBF 1 GmbH & Co. KG beträgt 20,0 %. Bei allen anderen Gesellschaften entspricht der Kapitalanteil der IBB dem Anteil an den Stimmrechten.

## ***Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen***

Die Detailvereinbarung vom 16. April 2002 zwischen den ehemaligen Konzerngesellschaften der Bankgesellschaft und dem Land Berlin, die nach Maßgabe des § 45 der Zuständigkeits- und Verfahrensordnung in Teilen auch für die verselbstständigte IBB gilt, sieht für bestimmte Sachverhalte eine gesamtschuldnerische Haftung der Gesellschaften gegenüber dem Land Berlin vor. Im Innenverhältnis wird die Haftungsverteilung zwischen den Gesellschaften durch die Innenausgleichsvereinbarung vom 30. August 2002 geregelt, der die IBB am 10. August 2004 beigetreten ist. Nach dieser Vereinbarung richtet sich die Haftung nach den konkreten Verursachungsbeiträgen der jeweiligen Gesellschaft, so dass einer als Gesamtschuldnerin in Anspruch genommenen Gesellschaft Ausgleichsansprüche zustehen, wenn die Haftung gegenüber dem Land auf Rechtsverhältnissen beruht, an denen sie nicht oder in geringerem Maße beteiligt ist. Konkret haftet die IBB daher z. B. nicht für Auskünfte zu Kreditverhältnissen oder Abführungsverpflichtungen von Konzerngesellschaften, sofern sie den Kredit nicht vergeben hat oder an der Gesellschaft nicht beteiligt ist.

Unter die Detailvereinbarung fallen in der Bilanz zum 31. Dezember 2015 als Kommunalkredite ausgewiesene Darlehen in Höhe von 1.223,3 Mio. Euro (Vorjahr 1.285,2 Mio. Euro), für die offene Auszahlungsverpflichtungen in Höhe von 230,9 Mio. Euro (Vorjahr 270,8 Mio. Euro) bestehen, sowie Bürgschaften in Höhe von 5,7 Mio. Euro (Vorjahr 8,2 Mio. Euro).

Zum Stichtag bestanden offene Einzahlungsverpflichtungen aus der Beteiligung an der IBB Technologie-Entwicklungs-Fonds GmbH & Co. KG in Höhe von 7,7 Mio. Euro (Vorjahr 7,9 Mio. Euro) sowie aus der Beteiligung an der Peppermint CBF 1 GmbH & Co. KG in Höhe von 1,6 Mio. Euro (Vorjahr 2,5 Mio. Euro). Für die offenen Einzahlungsverpflichtungen aus der Beteiligung an der IBB Technologie-Entwicklungs-Fonds GmbH & Co. KG wurde eine Rückstellung in Höhe von 50 Tsd. Euro (Vorjahr 200 Tsd. Euro) gebildet.

Weitere finanzielle Verpflichtungen, die weder in der Bilanz noch unter dem Strich ausgewiesen sind, sind für die Beurteilung der Finanzlage nur von untergeordneter Bedeutung.

## Bezüge des Vorstands und des Verwaltungsrats sowie diesem Personenkreis gewährte Kredite

Dem Vorstand wurden im Geschäftsjahr 2015 folgende Bezüge gewährt:

| in Tsd. Euro                 | 2015            |                         |                             | 2014            |
|------------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------|
|                              | Gesamtvergütung | davon<br>fixe Vergütung | davon<br>variable Vergütung | Gesamtvergütung |
| <b>Dr. Jürgen Allerkamp</b>  |                 |                         |                             |                 |
| Gehalt                       | 400,0           | 400,0                   | 0,0                         | 0,0             |
| Erfolgsvergütung             | 100,0           | 50,0                    | 50,0                        | 0,0             |
| Sachbezüge                   | 10,7            | 10,7                    | 0,0                         | 0,0             |
|                              | 510,7           | 460,7                   | 50,0                        | 0,0             |
| <b>Sonja Kardorf</b>         |                 |                         |                             |                 |
| Gehalt                       | 307,4           | 307,4                   | 0,0                         | 153,0           |
| Erfolgsvergütung             | 80,0            | 0,0                     | 80,0                        | 40,0            |
| Sachbezüge                   | 10,2            | 10,2                    | 0,0                         | 4,8             |
|                              | 397,6           | 317,6                   | 80,0                        | 197,8           |
| <b>Rolf Friedhofen</b>       |                 |                         |                             |                 |
| Gehalt                       | 0,0             | 0,0                     | 0,0                         | 342,7           |
| Nebenleistungen              | 0,0             | 0,0                     | 0,0                         | 42,8            |
| Sachbezüge                   | 0,0             | 0,0                     | 0,0                         | 9,8             |
|                              | 0,0             | 0,0                     | 0,0                         | 395,3           |
| <b>Ulrich Kissing</b>        |                 |                         |                             |                 |
| Gehalt                       | 0,0             | 0,0                     | 0,0                         | 90,9            |
| Nebenleistungen <sup>1</sup> | 0,0             | 0,0                     | 0,0                         | -17,4           |
| Erfolgsvergütung             | 0,0             | 0,0                     | 0,0                         | 0,0             |
| Sachbezüge                   | 0,0             | 0,0                     | 0,0                         | 0,0             |
|                              | 0,0             | 0,0                     | 0,0                         | 73,5            |
| <b>Dr. Frank Schneider</b>   |                 |                         |                             |                 |
| Gehalt                       | 0,0             | 0,0                     | 0,0                         | 74,7            |
| Erfolgsvergütung             | 0,0             | 0,0                     | 0,0                         | 108,8           |
| Nebenleistungen <sup>1</sup> | 0,0             | 0,0                     | 0,0                         | -33,3           |
| Versicherungsentgelte        | 0,0             | 0,0                     | 0,0                         | 16,7            |
| Sachbezüge                   | 0,0             | 0,0                     | 0,0                         | 6,4             |
|                              | 0,0             | 0,0                     | 0,0                         | 173,3           |
|                              | <b>908,3</b>    | <b>778,3</b>            | <b>130,0</b>                | <b>839,9</b>    |

<sup>1</sup> Die negativen Beträge ergeben sich aus Rückzahlungen der jeweiligen Vorstände.

Die Zahlung einer variablen Erfolgsvergütung erfolgt auf Basis einer jährlich abzuschließenden Zielvereinbarung. Die Zielvereinbarung ist nach unterschiedlichen Kriterien gewichtet. Sie berücksichtigt sowohl die Gesamtleistung als auch individuelle Ziele. Hierzu gehören unter anderem die wirtschaftliche Ertragskraft der Bank als auch strategische Ziele.

Bei einer Zielerreichung von 100 % ist die variable Erfolgsvergütung im vollen Umfang in Höhe der Vorjahresvergütung festzusetzen. Bei Zielunterschreitungen ist die variable Erfolgsvergütung entsprechend einer im Rahmen der Zielvereinbarung festgelegten Staffelung anteilig festzusetzen.

An frühere Vorstandsmitglieder und ihre Hinterbliebenen wurden im Geschäftsjahr 2015 folgende Bezüge gezahlt und Rückstellungen gebildet:

| in Tsd. Euro                                                                                                | 2015    | 2014    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Gesamtbezüge früherer Vorstandsmitglieder und ihrer Hinterbliebenen (inklusive Zuführung zu Rückstellungen) | 504,9   | 486,7   |
| Rückstellungen für Pensionen früherer Vorstandsmitglieder und ihrer Hinterbliebenen                         | 6.742,1 | 6.314,2 |

An die Mitglieder des Verwaltungsrats wurden folgende Aufwandsentschädigungen gezahlt:

| in Tsd. Euro                        | 2015        | 2014        |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Cornelia Yzer                       | 12,0        | 7,5         |
| Andreas Geisel                      | 6,3         | 0,0         |
| Dr. Margaretha Sudhof               | 6,0         | 3,8         |
| Dr. Dietrich Rümker                 | 14,5        | 6,6         |
| Michaela Maria Eder von Grafenstein | 8,0         | 5,0         |
| Maren Kern                          | 2,0         | 0,0         |
| Michael Bomke                       | 8,0         | 5,0         |
| Nadja Bernstein                     | 8,0         | 5,0         |
| Swen Hoffmann                       | 6,0         | 3,8         |
| Michael Müller                      | 1,2         | 5,2         |
| Karin Dietz                         | 0,0         | 0,3         |
|                                     | <b>72,0</b> | <b>42,2</b> |

Mitgliedern des Vorstands und Verwaltungsrats wurden wie im Vorjahr keine Vorschüsse und Kredite gewährt.

### **Berliner Corporate Governance Kodex**

Nach § 7 Abs. 4 der Satzung der IBB vom 2. September 2004 in der Fassung vom 7. September 2010 wenden der Vorstand und der Verwaltungsrat den Corporate Governance Kodex (CGK) in der jeweiligen von der Senatsverwaltung für Finanzen herausgegebenen Fassung an. Die Regelungen zum Berliner Corporate Governance Kodex (BCGK), welche Bestandteil der „Hinweise für Beteiligungen des Landes Berlin an Unternehmen“ sind, wurden am 15. Dezember 2015 vom Senat von Berlin beschlossen. Die Entsprechenserklärung ist auf der Internetseite der IBB veröffentlicht.

### **Offenlegung durch die Institute (Säule 3)**

Die nach den Artikeln 435 bis 455 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 in der jeweils geltenden Fassung sowie nach § 26a KWG erforderlichen Angaben werden in einem hierfür erstellten Offenlegungsbericht gemacht. Der Bericht ist auf der Internetseite der IBB veröffentlicht.

---

# Organe der Investitionsbank Berlin

---

## Vorstand

---

**Dr. Jürgen Allerkamp**  
Vorsitzender des Vorstands

**Sonja Kardorf**  
Mitglied des Vorstands

## Verwaltungsrat

---

**Cornelia Yzer**  
(Vorsitzende)  
Senatorin für Wirtschaft, Technologie  
und Forschung des Landes Berlin

**Andreas Geisel**  
(stellvertretender Vorsitzender)  
(ab 24. März 2015)  
Senator für Stadtentwicklung  
und Umwelt des Landes Berlin

**Michael Müller**  
(stellvertretender Vorsitzender)  
(bis 3. Februar 2015)  
Regierender Bürgermeister von Berlin

**Dr. Margaretha Sudhof**  
Staatssekretärin der Senatsverwaltung  
für Finanzen des Landes Berlin

**Dr. Dietrich Rümker**  
Vorsitzender des Vorstands i.R.  
der Landesbank Schleswig-Holstein  
(seit 2003: HSH Nordbank AG)

**Michaela Maria Eder von Grafenstein**  
Chief Risk Officer  
der Aquila Gruppe

**Maren Kern**  
(ab 29. September 2015)  
Mitglied des Vorstands des BBU  
Verband Berlin-Brandenburgischer  
Wohnungsunternehmen e.V.

**Michael Bomke**  
Vorsitzender des Personalrats  
der Investitionsbank Berlin

**Nadja Bernstein**  
Mitglied des Personalrats  
der Investitionsbank Berlin

**Swen Hoffmann**  
Mitarbeiter der  
Investitionsbank Berlin



# Corporate-Governance-Bericht

[gemäß Hinweise für Beteiligungen des Landes Berlin an Unternehmen in der Fassung vom 15. Dezember 2015]

## *Zusammenwirken zwischen Verwaltungsrat und Vorstand*

Dr. Jürgen Allerkamp wurde durch den Verwaltungsrat zum 1. Januar 2015 als Mitglied in den Vorstand der IBB bestellt und zum Vorsitzenden des Vorstands ernannt. Sonja Kardorf ist seit dem 1. Juli 2014 als Vorstandsmitglied tätig. Vorstand und Verwaltungsrat haben eng und vertrauensvoll zum Wohle der IBB zusammengearbeitet. Der Vorstand hat den Verwaltungsrat zeitnah und umfassend über wichtige Angelegenheiten der IBB informiert. Das Zielbild der IBB hat dem Vorstand als Handlungsleitlinie und dem Verwaltungsrat, in dem auch der Gesellschafter vertreten ist, als Kontrollmaßstab gedient.

Vorstand und Verwaltungsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung einer ordnungsgemäßen Unternehmensführung nachgekommen. Sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Vorstands beziehungsweise Verwaltungsrats gewahrt. Neben den Regelungen in der Satzung lag eine durch den Verwaltungsrat beschlossene Geschäftsordnung für den Vorstand vor.

Der Vorstand hat die strategische Ausrichtung der IBB entwickelt und diese mit dem Verwaltungsrat, auch im Rahmen einer Strategieklausur, erörtert. Der Vorstand hat regelmäßig über den Umsetzungsstand berichtet und Soll-Ist-Abgleiche vorgenommen. Planabweichungen wurden plausibel und nachvollziehbar dargestellt sowie erforderliche Maßnahmen abgeleitet. Der Vorstand hat den Verwaltungsrat zeitnah und umfassend über alle für die Bank relevanten Fragen der Strategie, der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente unterrichtet. Der Vorstand hat alle Geschäfte von grundlegender und wesentlicher Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage einschließlich der Änderungen von Bewertungsverfahren dem Verwaltungsrat zur Zustimmung vorgelegt. Der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente entsprach den Vorgaben der Satzung.

Der Verwaltungsrat hat seine Sitzungen unter Beteiligung des Vorstands abgehalten, mit Ausnahme der Sitzungen, bei denen über seine Vergütung beraten wurde. Soweit Personen, die nicht Mitglied des Verwaltungsrats sind, an dessen Sitzungen teilgenommen haben, wurden sie auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.

## *Vorstand*

Der Vorstand hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet. Das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien wurde vom Vorstand Sorge getragen.

Die Zusammenarbeit des Vorstands, seine Ressortverteilung sowie das Verfahren zur Beschlussfassung des Gremiums sind in der Geschäftsordnung für den Vorstand geregelt. Die IBB verfügt über ein den Anforderungen der MaRisk entsprechendes wirksames Risikomanagement und Risikocontrolling. Die Vorschriften aus dem Landesgleichstellungsgesetz Berlin, Partizipations- und Integrationsgesetz Berlin sowie dem Landesgleichberechtigungsgesetz wurden beachtet. In der IBB ist eine Frauen- und Schwerbehindertenvertretung etabliert. Die Vergütung der Beschäftigten richtet sich nach dem aktuellen Tarifvertrag für das private Bankgewerbe und die öffentlichen Banken.

Die Vergütung des Vorstandes erfolgte grundsätzlich auf Basis eines Jahresgehalts und einer variablen Erfolgsvergütung, welche betragsmäßige Höchstgrenzen aufweisen. Vergütungen an den Vorstand für Mehrarbeit, entgangenen Urlaub und Weihnachtsgeld wurden nicht entrichtet. Im Rahmen der Entlastung eines ehemaligen Vorstandsmitglieds für die Geschäftsjahre 2013 und 2014 wurde im Geschäftsjahr 2015 die entsprechend festgesetzte Tantieme zur Auszahlung gebracht. Gleichzeitig wurde im Zuge dieser Abrechnung das geltend gemachte Zurückbehaltungsrecht umgesetzt. Nach abschließender Klärung der festgestellten Tatbestände wurde im Berichtsjahr ein Teil des zurückgehaltenen Betrages an das ehemalige Vorstandsmitglied ausgezahlt. Auf die Einhaltung des Abfindungs-Caps wurde geachtet.

Der Vergütungskontrollausschuss hat das Vergütungssystem sowie die Gesamtvergütung für den Vorstand erörtert und dem Verwaltungsrat zur Beschlussfassung vorgelegt. Die IBB verfügt über eine gruppenweite Vergütungsstrategie, die auf die in der Geschäfts- und Risikostrategie niedergelegten Ziele ausgerichtet ist. Die IBB hat unter der Prämisse, dass sie weiterhin kein bedeutendes Institut im Sinne der InstitutsVergV ist, die Regelungen der InstitutsVergV umgesetzt und entspricht den Anforderungen.

## Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat hat seine Aufgaben nach der Satzung, den Geschäftsordnungen für den Vorstand sowie für den Verwaltungsrat und seine Ausschüsse wahrgenommen.

Aus der Satzung der IBB geht hervor, dass nur der zum Verwaltungsratsmitglied bestellt werden darf, der besondere wirtschaftliche Erfahrungen und Sachkunde besitzt und geeignet ist, die IBB zu fördern und sie bei der Erfüllung ihrer Aufgaben wirksam zu unterstützen. Eine Altersgrenze für Verwaltungsratsmitglieder ist nicht bestimmt. Sie wird derzeit nicht für angemessen erachtet, da die Fähigkeit, die Geschäftsführung des Vorstands zu überwachen, nicht generell bei Erreichen eines bestimmten Alters entfällt. Ehemalige Mitglieder des Vorstands sind im Verwaltungsrat nicht vertreten.

Der Verwaltungsrat verfügt im Ergebnis der Bewertung nach § 25d KWG in seiner Gesamtheit über die erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und fachlichen Erfahrungen, insbesondere über vertiefte Kenntnisse auf den Gebieten der Rechnungslegung und Abschlussprüfung, zur Erledigung der Verwaltungsrats Tätigkeit.

Der Verwaltungsrat wurde vom Vorstand in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung einbezogen und sah keinen ergänzenden Regelungsbedarf. Der Verwaltungsrat hat keine weiteren Geschäfte an seine Zustimmung gebunden. Er wurde vom Vorstand über wichtige Angelegenheiten informiert. Neben den ordentlichen Sitzungen des Verwaltungsrates und seiner Ausschüsse haben keine außerordentlichen Sitzungen stattgefunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen der Bank. Kein Verwaltungsratsmitglied hat an weniger als an der Hälfte der Sitzungen teilgenommen.

Zur Beratung und Unterstützung des Verwaltungsrats sowie zur Steigerung seiner Effizienz hat die IBB einen Risiko- und Prüfungsausschuss (Vorsitzender: Herr Dr. Rümker), einen Nominierungsausschuss (Vorsitzende: Frau Senatorin Yzer) sowie einen Vergütungskontrollausschuss (Vorsitzende: Frau Senatorin Yzer) eingerichtet. Der Verwaltungsrat trifft seine Entscheidungen im Plenum, gegebenenfalls nach Vorbefassung in seinen Ausschüssen. Den Ausschüssen wurden durch Geschäftsordnung im Einklang mit § 25d KWG entsprechende Entscheidungskompetenzen übertragen.

Die IBB hat von der Möglichkeit gemäß KWG Gebrauch gemacht, den Prüfungs- und den Risikoausschuss zu einem gemeinsamen Ausschuss, dem Risiko- und Prüfungsausschuss, zusammenzulegen, der sich u. a. mit der Überwachung des Rechnungslegungsprozesses, der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des Risikomanagementsystems und des inneren

Revisionssystem, der Abschlussprüfung sowie der Compliance befasst. Der Risiko- und Prüfungsausschuss verfügt über den benötigten Sachverstand insbesondere auf den Gebieten der Rechnungslegung sowie der Abschlussprüfung zur Erledigung der Ausschussarbeiten.

Zwischen der Verwaltungsratsvorsitzenden und dem Vorstand hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden, in dem Fragen der Strategie für das Unternehmen, der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance auch außerhalb der Verwaltungratssitzungen beraten wurden. Der Vorstand hat die Verwaltungsratsvorsitzende und den Vorsitzenden des Risiko- und Prüfungsausschusses über besondere Ereignisse unterrichtet. Das Plenum des Verwaltungsrats wurde von den Vorsitzenden oder den stellvertretenden Vorsitzenden der Ausschüsse regelmäßig über Inhalte und Ergebnisse der Ausschussberatungen informiert.

Kein Verwaltungsratsmitglied hat die vom BCGK vorgegebene maximale Zahl an Aufsichtsratsmandaten erreicht. Die Verwaltungsratsmitglieder haben keine Organfunktionen oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern ausgeübt.

Die Mitglieder des Verwaltungsrats haben die für ihre Aufgaben erforderlichen Aus- und Fortbildungsmaßnahmen eigenverantwortlich wahrgenommen. Unter anderem nahmen sie an einer von der IBB organisierten Weiterbildung zu bankspezifischen und aufsichtsrechtlichen Themen teil.

Die Vergütung der Mitglieder wurde auf Basis eines Senatsbeschlusses geregelt. Sonderleistungen wurden nicht gezahlt.

Über die Erst- und Wiederbestellung sowie die Abberufung des Vorstands wird nach Vorberufung des Nominierungsausschusses im Verwaltungsrat entschieden. Eine Altershöchstgrenze für Vorstände ist in der Satzung festgelegt. Eine Nachfolgeregelung besteht nicht. Bei Erstbestellung wurde die maximale Vertragslaufzeit von fünf Jahren nicht überschritten.

Der Verwaltungsrat hat die Zielvereinbarungen sowie die vorgesehene Gehaltsstruktur von Fixum und variablen Bestandteilen für den Vorstand beschlossen. Der Verwaltungsrat hat sich im Geschäftsjahr im Einklang mit § 25d KWG sowie Abschnitt III Nr. 8 BCGK mit der Effizienz seiner Tätigkeit befasst. Es waren nach seinen Feststellungen keine Ereignisse zu verzeichnen, die eine eingeschränkte Effizienz erkennen lassen.

### *Interessenkonflikte*

Vorstand und Verwaltungsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt. Im Berichtszeitraum hat ein Mitglied des Verwaltungsrates zu einem Sachverhalt einen Interessenkonflikt offengelegt. Das Mitglied des Verwaltungsrates hat, sofern der Sachverhalt im Verwaltungsrat erörtert worden ist, nicht an der Erörterung teilgenommen. Interessenkonflikte im Übrigen haben nicht bestanden.

Geschäfte mit der IBB durch Mitglieder des Vorstandes, ihnen nahestehende Personen oder ihnen persönlich nahestehende Unternehmen bestanden nicht und mussten dementsprechend dem Verwaltungsrat nicht zur Zustimmung vorgelegt werden.

Dem Verwaltungsrat wurden weder Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge noch sonstige Verträge von Verwaltungsratsmitgliedern mit der IBB zur Zustimmung vorgelegt. Der Verwaltungsrat hat keine auf Einzelfälle bezogenen Verfahrensregelungen für Geschäfte mit der IBB erlassen.

Die Mitglieder des Vorstandes haben die Regeln des umfassenden Wettbewerbsverbots beachtet, weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Dem Vorstand ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung bei den Beschäftigten der IBB bekannt geworden.

Für die durch den Vorstandsvorsitzenden wahrgenommenen Nebentätigkeiten wurde vorab die Zustimmung des Verwaltungsrates eingeholt. Mitgliedern des Vorstandes und des Verwaltungsrats wurden keine Darlehen gewährt.

## Transparenz

Tatsachen im Tätigkeitsbereich der IBB, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, sind nicht bekannt geworden.

Die Mitglieder des Vorstands sowie des Verwaltungsrats haben die Einwilligung zur Offenlegung der Bezüge abgegeben. Diese werden im Anhang zum Jahresabschluss sowie im Geschäftsbericht individualisiert unter Angabe der Bestandteile angegeben. Die Vorschriften gemäß § 285 Satz 1 Nr. 9 Buchstabe a Satz 5 bis 9 des Handelsgesetzbuches finden bei der Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses Anwendung.

Für den Vorstand ist im September 2015 für die Laufzeit eines Jahres eine D&O-Versicherung mit einem Selbstbehalt von 3 Monatsfixbezügen und für den Verwaltungsrat ohne Selbstbehalt prolongiert worden.

Unternehmensinformationen werden auch über das Internet veröffentlicht.

## Rechnungslegung

Der Jahresabschluss wurde unter Benennung der Beteiligungsunternehmen der IBB entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen ordnungsgemäß aufgestellt. Zwischenberichte wurden vom Verwaltungsrat mit dem Vorstand regelmäßig erörtert.

## Abschlussprüfung

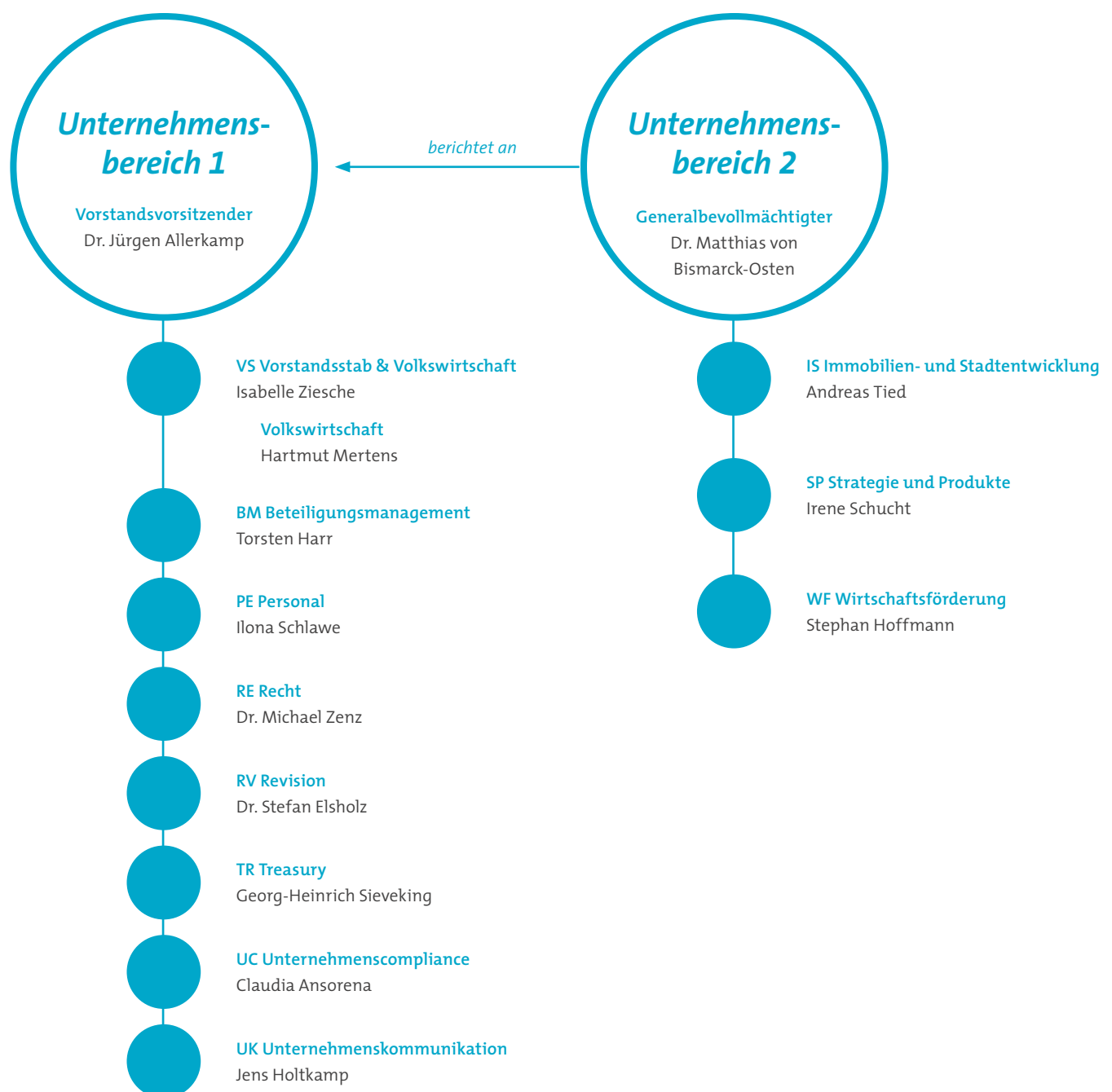
Der Rechnungshof hat im Rahmen der Beauftragung vom Abschlussprüfer eine Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen – auch nicht seitens Organen des Abschlussprüfers – mit der IBB, respektive seinen Organmitgliedern, bestanden. An der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel.

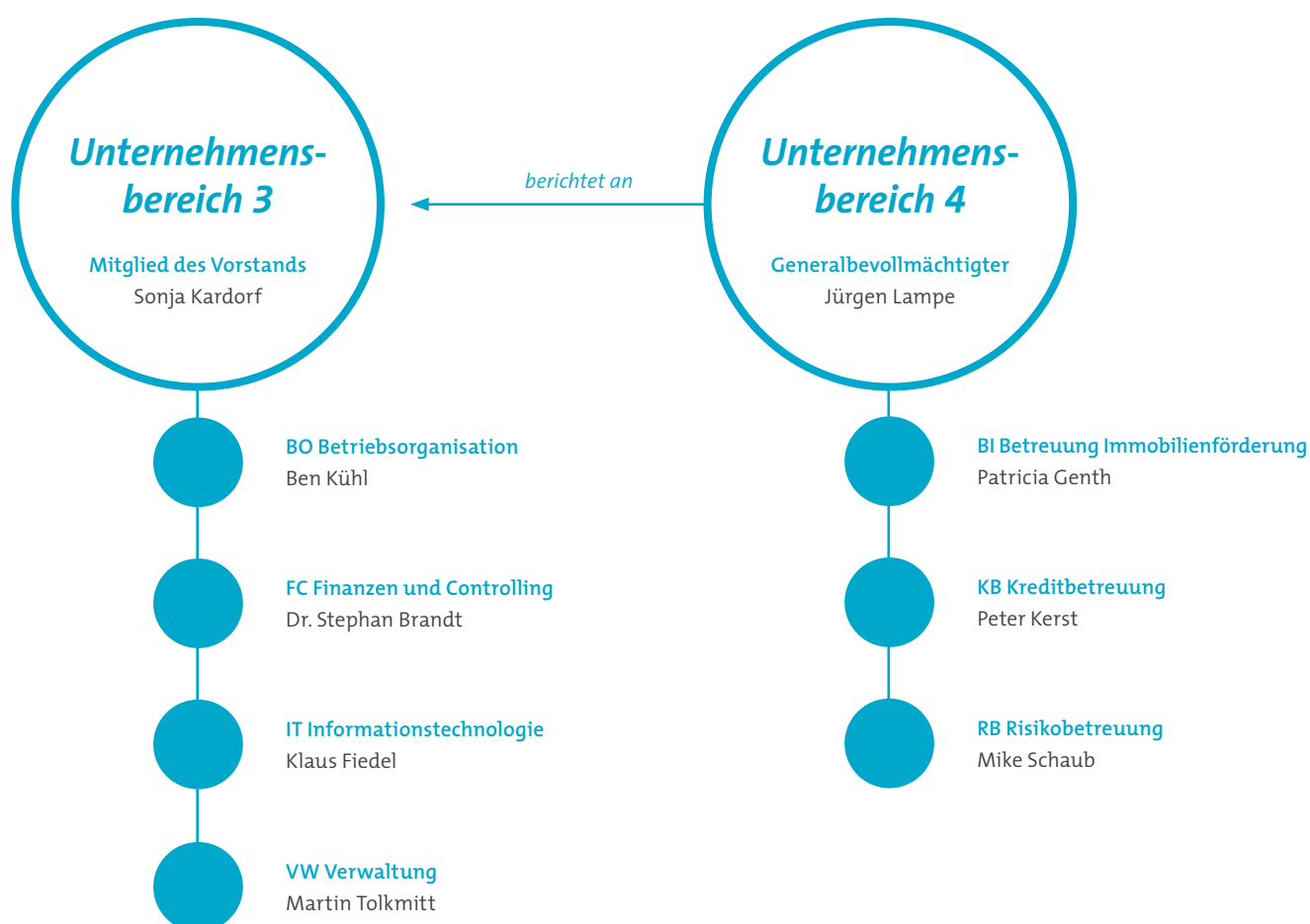
Der Rechnungshof von Berlin hat dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag erteilt und mit ihm die Honorarvereinbarung getroffen.

Der Abschlussprüfer hat mit dem Rechnungshof vereinbart, ihn und den Verwaltungsrat über wesentliche Feststellungen und Vorkommnisse zu unterrichten. Der Abschlussprüfer wurde ferner vom Rechnungshof von Berlin beauftragt, die Verwaltungsratsvorsitzende bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten. Der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.

Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit dieser abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben. Der Abschlussprüfer hat an den Beratungen des Verwaltungsrats über den Jahresabschluss teilgenommen und hat über wesentliche Ergebnisse seiner Prüfung berichtet.

# Organigramm





---

# Impressum

---

## Herausgeber

Investitionsbank Berlin  
Unternehmenskommunikation  
Bundesallee 210  
10719 Berlin  
Telefon: 030 2125-0  
Telefax: 030 2125-2020  
[www.ibb.de](http://www.ibb.de)

## Konzeption und Gestaltung

Heimrich & Hannot GmbH  
Stralauer Allee 2  
10245 Berlin  
[www.heimrich-hannot.de](http://www.heimrich-hannot.de)

## Druck

DBM Druckhaus Berlin-Mitte GmbH  
Wilhelm-Kabus-Straße 21–35  
10829 Berlin  
[www.druckhaus-berlin-mitte.de](http://www.druckhaus-berlin-mitte.de)

## Bildnachweis

© Sean Pavone/fotolia.com (Titel)  
Investitionsbank Berlin (Seiten U2, 11, 12 und 15)  
Reto Klar (Seite 8)  
© vinci81/fotolia.com (Seite 16)



ClimatePartner<sup>o</sup>  
klimaneutral  
Druck | ID: 53160-1603-1028



Investitionsbank Berlin  
Bundesallee 210  
10719 Berlin

Telefon: 030 2125-0  
Telefax: 030 2125-2020

[www.ibb.de](http://www.ibb.de)

